

**RÖNESANS HOLDİNG A.Ş.
VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

31 ARALIK 2017
TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
İLE BİRLİKTE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Rönesans Holding Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Rönesans Holding A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
<i>İnşaat sözleşmeleri geliri</i> İnşaat sektörü, hem mevcut hem de gelecekteki finansal performansın değerlendirilmesindeki önemli yargıları içeren sözleşme riskleri ile karakterize edilir. Hasılat ve kar marjı, raporlama tarihi itibarıyla her bir inşaat sözleşmesi için raporlama tarihine kadar katılan maliyetlerin, tahmin edilen toplam maliyetlere oranının hesaplanması ile ulaşılan tamamlanma yüzdesi yöntemi ile kayıtlara alınır. Sözleşmelerin durumu düzenli olarak gözden geçirilir ve güncellenir. Bu süreci doğru yapabilmek adına, Yönetim, sözleşme değişiklikleri, ek ödeme talepleri ve cezai şartların (gelir kalemleri) etkilerini göz önünde bulundurarak, sözleşmenin tahmini tamamlama maliyetinin tam ve doğru olduğuna ve sözleşme konusu işin tahmin edilen zaman sınırları içinde tamamlanacağına ilişkin önemli yargılamalar ve değerlendirmeler yapmaktadır. Potansiyel nihai sözleşme sonuçları geniş bir yelpazede sonuçlanabilir. Her bir proje için yapılan tahminlerin seviyesine bağlı olarak, söz konusu sözleşme sonuçlarındaki farklılıklar önemli hale gelebilir. Buna ek olarak, bu kararlarda meydana gelen değişiklikler ve ilgili tahminler, ilerleme kaydedilen sözleşmelerin hasılat ve kar marjlarında hem olumlu hem de olumsuz olabilecek önemli düzeltmelere neden olabilir. Bu nedenle, inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın, kar marjının, devam eden inşaat sözleşmelerinden alacakların ve devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedellerinin muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. Grup'un inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılat, kar marjı, devam eden inşaat sözleşmelerinden hakediş bedelleri ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2, Not 21 ve Not 22'de yer almaktadır.	İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılat, kar marjı ve devam eden inşaat sözleşmeleri ile ilgili muhasebeleştirilen aktif ve pasiflere ilişkin denetim çalışmalarımız aşağıda belirtilmiştir: - İnşaat sözleşmelerine ilişkin hasılatın ve kar marjının kaydedilmesi ile ilgili olarak Yönetim tarafından belirlenen kilit kontrollerin değerlendirilmesi; - Mevcut ve gelecekteki finansal performansların değerlendirilmesi için inşaat sözleşmeleri içerisinde söz konusu sözleşmelerin niceliksel ve niteliksel özelliklerini göz önünde bulundurarak örneklerin seçilip incelenmesi; Bu kapsamda, tahmini tamamlanma maliyeti hesaplamalarına istinaden Yönetim'in kullandığı önemli yargı ve kararları değerlendirmek için uygulanan denetim çalışmaları aşağıdaki gibidir: - Sözleşme şart ve koşullarının sözleşme ana dokümanı ile mutabakatını yaparak incelenmesi; - Grup'un işvereni ile olan yazışmalarının incelenmesi yoluyla ek ödeme taleplerinin ve değişiklik taleplerinin hem sözleşme gelirlerine hem de sözleşme maliyetlerine yansıtılıp yansıtılmadığının değerlendirilmesi; - Hesaplamalara konu olan gelecek tahminlerinin incelenmesi ve bulguların Grubun finans, ticaret ve operasyonel yöneticileri ile tartışılıp uygunluklarının değerlendirilmesi; - Sözleşmeye konu işin zamanında tamamlanıp tamamlanmasına ilişkin Yönetim tarafından yapılan tahminin uygun olup olmadığının değerlendirilmesi ve işin tesliminde gecikme olması durumunda oluşacak olası cezaların değerlendirilmesi; - Yılsonu raporlamasında kullanılan tahminlere ve yargılara dayanak oluşturması amacıyla bilanço sonrası olayların incelenmesi. - Zararla sonuçlanması beklenen sözleşmeler için Yönetim tarafından kayıtlara alınan zarar karşılıklarının yeterliliğinin değerlendirilmesi, Seçilen projelere ilişkin saha ziyaretlerinin yapılması ve projelerin durumunun incelenmesi; İnşaat projelerine ilişkin alacakların tahsil edilebilir nitelikte olduğunun güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi amacıyla bilanço tarihi sonrası yapılan tahsilatların incelenmesi, Buna ek olarak, Not 21 Hasılat ve Satışların Maliyeti ve Not 22 İnşaat Sözleşmeleri notlarında yer alan açıklamaların yeterliliği TMS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.

3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

<i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinden değerlendirilmesi</i> 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin konsolide finansal durum tablosunda taşınan değeri 10.339.077 bin TL olup, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin konsolide kar veya zarar tablosunda kayıtlara alınan gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar/(kayıplar) 796.627 bin TL'dir. Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde İndirgenmiş Nakit Akım Yöntemi ("İNA") ve Emsal Karşılaşma Yöntemi kullanılmaktadır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için bu konuda uzman bağımsız değerlendirme şirketleri ile çalışmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde kullanılan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi ve söz konusu tutarların konsolide finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosu için önemli seviyede olması sebebi ile bu konu kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2 ve Not 11'de yer almaktadır.	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin yapılan denetim prosedürleri aşağıda belirtilmiştir: • Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçeğe uygun değer belirlenmesi ve kaydedilmesi ile ilgili olarak Yönetim tarafından belirlenen kilit kontrollerin tasarım ve uygulamasının değerlendirilmesi • Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için Yönetim tarafından seçilen bağımsız değerlendirme şirketi uzmanlarının ehliyetleri, yetkinlikleri ve bağımsızlığı değerlendirilmiş ve bu konudaki deneyimleri sorgulanmıştır. Buna ek olarak, Grup Yönetimi ile söz konusu değerlendirme şirket uzmanlarının çalışmalarının kapsamı ele alınmış olup, değerlendirme uzmanların tarafsızlıklarını etkileyecek ya da herhangi bir kapsam sınırlaması getiren hiçbir konunun bulunmadığını teyit etmek için sözleşme şartlarını gözden geçirdik. Kullanılan yöntemlerin TMS, endüstri normları ve genel kabul görmüş uygulamalara uygun olup olmadığını sorguladık. • Denetim şirketimizin bünyesinde bulunan iç uzmanlar ve gerekli durumlarda çalışmalara dahil edilen şirket dışı değerlendirme uzmanlarının (dış uzman) çalışmalara dahil edilmesi ile bağımsız değerlendirme şirketi uzmanlarının ve Grup Yönetim'inin kullanmış olduğu önemli varsayımlar ve tahminler değerlendirilmiştir. Varsayımların ve tahminlerin uygunluğunu değerlendirmek için ilgili verileri piyasadaki veriler ve şirkete özel tarihsel bilgiler ile karşılaştırıp, Yönetim'in atadığı bağımsız değerlendirme şirketi uzmanları ile toplantılar düzenleyerek tartıştık. • Bunun yanı sıra, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde kullanılan kira gelirlerini, kira tarifelerini ve metrekare detaylarını içeren verilerin uygun destekleyici belgeler ile doğruluğu, güvenilirliği ve bütünlüğü test edilmiş olup, örnek olarak seçilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri yeniden hesaplanmıştır. Buna ek olarak, Not 11 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller notunda yer alan açıklamaların yeterliliği TMS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.
---	--

3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

<i>Şerefiye değer düşüklüğünün değerlendirilmesi</i> Grup'un %100 oranında iştirak ettiği Heitkamp Ingenieur und Kraftwerksbau GmbH ("Heitkamp") ve Ballast Nedam N.V. ("Ballast Nedam") 'den 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 87.649 bin TL Şerefiye bulunmaktadır. Heitkamp Ingenieur und Kraftwerksbau GmbH süregelen operasyonel sıkıntılar sonucu değer düşüklüğü göstergeleri tespit edilmiştir. Söz konusu tespitlere ilişkin yapılan değerlendirmeler sonucunda vergi öncesi toplam 64.356 bin TL değer düşüklüğü dönem içinde konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Söz konusu varlıklara ilişkin değer düşüklüğü değerlendirmesi önemli seviyede muhakeme gerektirmekte olup, bunun sonucunda da varlıkların değerlemesinin hatalı olması ve bu varlıklara ilişkin olası değer düşüklükleri hesaplamasında hatalar ortaya çıkabilmesi riski sebebiyle bu konu kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir. Grup'un Şerefiye ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2 ve Not 14'te yer almaktadır.	Yönetim tarafından yapılan değer düşüklüğü analizlerine ilişkin tarafımızca uygulanan denetim prosedürleri aşağıdaki açıklanmıştır: Denetim çalışmaları kapsamında Grup Yönetimi'nden, nakit üreten birim olarak tanımlanan Heitkamp ve Ballast Nedam geri kazanılabilir değer hesaplaması alınmıştır. Söz konusu hesaplamalarda kullanılan yöntem olan İndirgenmiş Nakit Akım Yönetimi ("İNA")'nın genel kabul görmüş uygulamalara uygunluğu sorgulanmış ve hesaplamalar yeniden yapılmıştır. İNA yöntemi kapsamında yapılan, gelecek dönemlere ait projeksiyonlarda kullanılan varsayımların ve tahminlerin geçerliliği sorgulanmıştır. Özellikle bütçelenmiş hasılat, karlılık, operasyonel giderler gibi temel değişkenlerin değişimi analiz edilmiş ve fiili durumla karşılaştırılmıştır. Ek olarak iskonto oranı, büyüme oranı özsermaye maliyeti, borçlanma maliyeti gibi değişkenlerin makul olup olmadığı bağımsız bilgi kaynaklarından alınan verilerle karşılaştırılarak sorgulanmıştır. Buna ek olarak, Not 14 Şerefiye notunda yer alan açıklamaların yeterliliği TMS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.
--	---

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Koray Öztürk'tür.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



İstanbul, 9 Mart 2018

İÇERİK

SAYFA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	5-6
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	7-8
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	9-110
1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	9
2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	9-34
3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	34-35
4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	35-39
5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	40-44
6 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	45-48
7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	49-50
8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	50-51
9 STOKLAR.....	51-52
10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	52
11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	53-57
12 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	58-60
13 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	61
14 ŞEREFİYE.....	62
15 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	63
16 TAAHHÜTLER.....	64-66
17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	67-68
18 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	68
19 DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	69
20 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	69-70
21 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	70
22 İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ.....	71
23 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	71-72
24 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	72
25 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	73
26 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	73
27 DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ.....	74-75
28 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR.....	75
29 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	76-79
30 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	80
31 TÜREV ARAÇLAR.....	80
32 FİNANSAL ARAÇLAR.....	80-86
33 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	87-96
34 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	97-99
35 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	100
36 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	100-109
37 NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	110

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot referansları	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Dönen varlıklar		14.729.698	10.866.304
Nakit ve nakit benzerleri	37	3.607.650	2.794.081
Finansal yatırımlar	32	90.087	39.912
Ticari alacaklar		2.718.842	1.894.993
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6-7	261.847	22.880
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	2.456.995	1.872.113
Diğer alacaklar		514.805	419.572
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	6-8	186.912	184.215
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	327.893	235.357
Türev araçlar	31	221	23
Stoklar	9	2.362.124	1.673.427
Peşin ödenmiş giderler	10	2.014.178	1.436.036
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	29	41.999	36.159
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	22	2.602.482	1.913.304
Diğer dönen varlıklar	19	701.820	595.771
Satış amaçlı sınıflandırılan elde tutulan duran varlıklar	28	75.490	63.026
Duran varlıklar		15.713.462	11.669.987
Ticari alacaklar		3.995	7.913
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		3.995	7.913
Diğer alacaklar		279.234	134.123
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	6-8	219.754	111.445
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	59.480	22.678
Finansal yatırımlar	32	349.641	554.060
Türev araçlar	31	11.926	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	4	2.134.533	1.768.760
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	10.339.077	6.867.597
Maddi duran varlıklar	12	1.495.817	1.382.851
Maddi olmayan duran varlıklar		503.264	520.911
- Şerefiye	14	87.649	253.121
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	13	415.615	267.790
Peşin ödenmiş giderler	10	6.980	5.150
Ertelenmiş vergi varlıkları	29	155.703	141.009
Diğer duran varlıklar	19	433.292	287.613
TOPLAM VARLIKLAR		30.443.160	22.536.291

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot referansları	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli yükümlülükler		13.680.150	9.979.853
Kısa vadeli finansal borçlar	32	1.081.354	540.804
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısmı	32	1.711.719	1.496.258
Diğer finansal yükümlülükler		799	-
Ticari borçlar		3.284.015	1.612.677
- İlişkili taraflara ticari borçlar	6-7	759.787	162.233
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	2.524.228	1.450.444
Diğer borçlar		501.708	565.845
-İlişkili taraflara diğer borçlar	6-8	100.281	67.851
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	401.427	497.994
Devam eden inşaat sözleşmelerinden borçlar	22	1.339.159	860.721
Türev araçlar	31	12.687	3.195
Ertelenmiş gelirler	10	4.881.360	4.210.588
Dönem karı vergi yükümlülüğü	29	33.609	55.380
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	17	172.764	116.575
Kısa vadeli karşılıklar		375.470	416.298
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	17	79.155	62.997
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	15	296.315	353.301
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	19	230.471	83.415
Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklara ilişkin yükümlülükler	28	55.035	18.097
Uzun vadeli yükümlülükler		8.126.633	5.222.093
Ticari borçlar		148.500	102
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	148.500	102
Uzun vadeli finansal borçlar	32	6.102.893	3.969.172
Diğer borçlar		458.106	332.216
- İlişkili taraflara diğer borçlar	6-8	324.034	225.407
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	134.072	106.809
Türev araçlar	31	7.101	14.489
Ertelenmiş gelirler	10	227.175	3.201
Uzun vadeli karşılıklar		48.885	62.134
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	17	38.188	34.310
- Diğer karşılıklar	15	10.697	27.824
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	29	1.133.973	837.735
Diğer uzun vadeli yükümlülükler		-	3.044
ÖZKAYNAKLAR		8.636.377	7.334.345
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		7.074.009	6.034.682
Ödenmiş sermaye	20	1.160.950	1.160.950
Hisse senedi ihraç primleri	20	590.500	590.500
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		613.798	287.535
-Değer artış fonları	27	111.404	113.722
-Yabancı para çevrim farkları	27	557.481	187.845
-İştiraklerin türev araçlarının gerçeğe uygun değer kayıpları		(55.087)	(14.032)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		66.564	65.186
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	27	67.070	65.530
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	27	(506)	(344)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	20	360.274	287.888
Geçmiş yıllar karları		3.494.673	3.276.042
Net dönem karı		787.250	366.581
Kontrol gücü olmayan paylar		1.562.368	1.299.663
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		30.443.160	22.536.291

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Hasılat	5-21	15.379.851	10.238.658
Satışların maliyeti (-)	5-21	(13.666.177)	(9.196.607)
BRÜT KAR		1.713.674	1.042.051
Genel yönetim giderleri (-)	23	(604.787)	(470.797)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	23	(30.842)	(10.895)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	24	1.450.624	980.454
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	24	(655.863)	(1.036.806)
ESAS FAALİYET KARI		1.872.806	504.007
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	26	105.376	41.376
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	26	(158.660)	(116.012)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	4	256.416	329.896
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		2.075.938	759.267
Finansman gelirleri	25	265.181	618.848
Finansman giderleri (-)	25	(996.973)	(674.920)
VERGİ ÖNCESİ KAR		1.344.146	703.195
Vergi gideri		(295.826)	(175.876)
- Dönem vergi gideri	29	(132.190)	(78.397)
- Ertelenmiş vergi gideri	29	(163.636)	(97.479)
NET DÖNEM KARI		1.048.320	527.319
Net dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		261.070	160.738
Ana ortaklık payları		787.250	366.581
		1.048.320	527.319
Pay başına kazanç	30	0,68	0,33

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
NET DÖNEM KARI		1.048.320	527.319
Diğer kapsamlı gelir			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	17	(273)	(66)
- Ertelenmiş vergi geliri	29	55	13
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar			
- Yabancı para çevrim farkları		390.307	710.816
- Satılmaya hazır finansal varlıklar değer artış fonundaki net (kayıp)/kazanç	32	(28.426)	88.022
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	29	11.518	(17.891)
- İştiraklerin türev araçlarının gerçeğe uygun değer kayıpları		(52.924)	(15.773)
- Ertelenmiş vergi geliri	29	10.585	1.700
DİĞER KAPSAMLI GELİR		330.842	766.821
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.379.162	1.294.140
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		264.271	201.549
Ana ortaklık payları		1.114.891	1.092.591
		1.379.162	1.294.140

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primi	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	Sabit kıymetlerin yeniden değerlendirme fonu	Finansal varlık değer artış fonu	İştiraklerin türev araçlarının gerçeğe uygun değer kayıpları	Yabancı para çevrim farkları						
1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye	1.160.950	590.500	(344)	65.530	113.722	(14.032)	187.845	287.888	3.276.042	366.581	6.034.682	1.299.663	7.334.345
Net dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	787.250	787.250	261.070	1.048.320
<i>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</i>	-	-	(162)	1.540	(2.318)	(41.055)	369.636	-	-	-	327.641	3.201	330.842
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(162)	1.540	(2.318)	(41.055)	369.636	-	-	787.250	1.114.891	264.271	1.379.162
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	72.352	294.229	(366.581)	-	-	-
Bağlı ortaklık sermaye paylarındaki artış (Not 2)	-	-	-	-	-	-	-	34	27.929	-	27.963	14.994	42.957
Bağlı ortaklık sermaye payları hisse satışı	-	-	-	-	-	-	-	-	1.473	-	1.473	-	1.473
Temettüler (Not 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	(105.000)	-	(105.000)	(16.560)	(121.560)
31 Aralık 2017 itibarıyla bakiye	1.160.950	590.500	(506)	67.070	111.404	(55.087)	557.481	360.274	3.494.673	787.250	7.074.009	1.562.368	8.636.377

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2016 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Hisse senedi ihraç primi	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam
			Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	Sabit kıymetlerin yeniden değerlendirme fonu	Finansal varlık değer artışı fonu	İştiraklerin türev araçlarının gerçeğe uygun değer kayıpları	Yabancı para çevrim farkları						
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye	1.100.000	-	(305)	65.530	88.662	-	(491.101)	266.158	2.950.637	430.288	4.409.869	1.096.113	5.505.982
Net dönem karı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	366.581	366.581	160.738	527.319
<i>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</i>	-	-	(39)	-	40.226	(14.032)	699.855	-	-	-	726.010	40.811	766.821
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(39)	-	40.226	(14.032)	699.855	-	-	366.581	1.092.591	201.549	1.294.140
Transferler	-	-	-	-	(15.166)	-	(20.909)	21.730	398.877	(430.288)	(45.756)	45.756	-
Bağlı ortaklık sermaye artışı (Not 20)	60.950	590.500	-	-	-	-	-	-	-	-	651.450	-	651.450
Temettüler (Not 20)	-	-	-	-	-	-	-	-	(70.588)	-	(70.588)	(45.308)	(115.896)
Bağlı ortaklıkların hisse satışı	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.948)	-	(1.948)	1.713	(235)
Konsolidasyon methodundaki değişiklik	-	-	-	-	-	-	-	-	(936)	-	(936)	(160)	(1.096)
31 Aralık 2016 itibarıyla bakiye	1.160.950	590.500	(344)	65.530	113.722	(14.032)	187.845	287.888	3.276.042	366.581	6.034.682	1.299.663	7.334.345

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		1.048.320	527.319
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12-13	245.901	182.266
Şüpheli ticari alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler	7	1.976	86.129
Stok değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	9	390	92
Maddi duran varlık ve şerefiye değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	12	68.208	10.990
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		51.395	242.291
Finansal varlıkların indirgenmiş faiz geliri	25	(21.420)	(15.217)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		341.352	(310.999)
İştirak ve iş ortaklıklarının dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	4	(256.416)	(329.896)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	24-25	379.798	268.718
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	24	(796.627)	(254.753)
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer (kazançları)/kayıpları ile ilgili düzeltmeler	25	(4.413)	1.300
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	29	295.826	175.876
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	26	21.722	10.018
Bağlı ortaklıkların alım satımından kaynaklanan (kazançlar)/kayıplar ile ilgili düzeltmeler	26	(42.562)	85.071
Kar / (zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		107.522	119.297
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		1.440.972	798.502
Finansal yatırımlardaki azalış		22.928	49.869
Ticari alacaklardaki, diğer alacak ve diğer kısa vadeli dönen varlıklardaki (artış)/azalış ile ilgili düzeltmeler		(297.534)	204.533
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(160.107)	(476.293)
Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklardaki artış		(243.009)	(254.364)
Stoklardaki artışlar ile ilgili düzeltmeler		(170.212)	(96.118)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış		(399.789)	(498.610)
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		1.153.897	154.154
Diğer stoklardaki değişim		(184.100)	(39.034)
Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		255.918	118.254
Ertelenmiş gelirlerdeki artış		343.178	1.078.807
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		1.762.142	1.039.700
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(13.342)	(15.732)
Vergi ödemeleri		(146.706)	(63.869)
		1.602.094	960.099

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

1 OCAK - 31 ARALIK 2017 DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Bağlı ortaklıkların kontrolünün kaybı sonucunu doğuracak satışlara ilişkin nakit girişleri	36	12.564	1.331
İştiraklerin ve/veya iş ortaklıklarının pay satışı veya sermaye azaltımı sebebiyle oluşan nakit girişleri	36	66.103	183.037
Bağlı ortaklıklardaki sermaye artışına ilişkin nakit çıkışları		(257.760)	(52.194)
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımı sebebiyle oluşan nakit çıkışı		(111.393)	(44.835)
Maddi ve maddi olmayan varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	36-35	48.037	82.869
Maddi ve maddi olmayan varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12-13	(440.197)	(333.980)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(163.491)	(4.067)
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(916.484)	(713.695)
Alınan diğer nakit avans ve borçlar		-	93.250
Alınan temettüler		11.754	19.747
Alınan faiz		101.021	59.551
Diğer nakit girişleri çıkışları		(197.238)	(120.696)
		(1.847.084)	(829.682)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Bağlı ortaklıklarının kontrolünün kaybı sonucu doğurmayan satışlara ilişkin nakit (çıkışları)/girişleri		(2.894)	651.450
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		5.544.492	2.018.145
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(4.210.955)	(1.515.825)
İlişkili taraflardan diğer borçlardaki artış/(azalış)		111.907	(204.207)
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki (artış)/azalış		(82.667)	6.613
Türev işlemlere ilişkin nakit çıkışları		(5.050)	(711)
Finansal kiralamaya ilişkin ödemeler		(9.877)	(12.907)
Ödenen temettüler		(121.560)	(115.896)
Ödenen faiz		(398.925)	(266.473)
Diğer nakit girişleri		216	1.218
		824.687	561.407
Nakit ve nakit değişimlerinden kaynaklı çevrim etkisi		233.872	313.550
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		813.569	1.005.374
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	37	2.794.081	1.788.707
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	37	3.607.650	2.794.081

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Rönesans Holding Anonim Şirketi ("Şirket") Ankara Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in kayıtlı adresi Aziziye Mah. Portakal Çiçeği Sok.No:33 Y. Ayrancı Çankaya/Ankara, Türkiye'dir.

Şirket'in ana ortağı ile esas kontrolü elinde tutan taraf hisselerin %90,01'ine sahip olan Erman Ilıcak'tır. Hisselerin geri kalan kısmı da Ilıcak Ailesi'nin diğer fertlerine ve International Finance Corporation'a aittir. Erman Ilıcak ve Ilıcak ailesinin diğer üyeleri "Ilıcak Ailesi" olarak anılacaktır.

Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla personel sayısı 44.704'tür (31 Aralık 2016: 39.456).

Şirket'in, bağlı ortaklıklarının, iştirak ve iş ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") ana faaliyet konuları aşağıda belirtildiği gibidir:

- İnşaat - Grup, alışveriş merkezleri, iş merkezleri, konut, üniversiteler, havaalanları, endüstriyel tesisler, fabrikalar ve altyapı projelerinde müteahhitlik ve mühendislik hizmetleri sunmaktadır.
- Gayrimenkul - Grup, konut, ofis binaları, alışveriş merkezleri ve diğer ticari gayrimenkul projeleri geliştirmektedir. Grup, ayrıca kamu özel ortaklığı projeleri kapsamında entegre sağlık kampüsleri gibi sağlık tesislerinin dizayn, inşaat, bakım ve ilgili diğer hizmetlerini sunmaktadır.
- Enerji - Grup, hidroelektrik santralleri, doğalgaz çevrim santralleri yatırımları, enerji üretimi ve santrallerin işletilmesi ve elektrik toptan satışı konularında faaliyet göstermektedir.
- Ticaret ve Diğer - Ticaret faaliyetleri, ithalat ve ihracatları içermektedir. Buna ek olarak, havacılık ve danışmanlık faaliyetleri gerçekleştirilmektedir.

Grup'un faaliyetleri ile ilgili bölümlere göre raporlama Not 5'de açıklanmıştır.

Konsolide finansal tabloların onayı

Konsolide finansal tablolar 9 Mart 2018 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlaması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un konsolide finansal tablolar üzerinde değişiklik yapma hakkı bulunmaktadır.

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Uygunluk beyanı

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

2.2 Hazırlanma esasları

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değer yöntemiyle değerlendirilen kalemler hariç olmak üzere tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Kullanılan para birimi

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Türk Lirası, Rus Rublesi, ABD Doları, Avro ve Türkmenistan Manatı, Grup işlemlerinde büyük ölçüde kullanılmakta olup, Grup'un operasyonları üzerinde önemli ölçüde etkileri bulunmaktadır ve Grup'la ilişkili temel konu ve durumların ekonomik özünü yansıtmaktadır. Bu nedenle, Grup şirketleri faaliyet gösterdiği ülkelere de bağlı olarak Türk Lirası, Rus Rublesi, ABD Doları, Avro ve Türkmenistan Manatı'nı fonksiyonel para birimi olarak kullanmaktadır.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tabloların hazırlandığı dönem sonu ve ortalama döviz kurları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık	31 Aralık
<u>Dönem sonu</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ABD Doları-TL	3,772	3,519
Avro-TL	4,516	3,710
RUB-TL	0,065	0,057
TMT-TL	1,080	1,008

	1 Ocak-31 Aralık	1 Ocak-31 Aralık
<u>Ortalama</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ABD Doları-TL	3,644	3,018
Avro-TL	4,116	3,337
RUB-TL	0,062	0,045
TMT-TL	1,043	0,884

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Konsolidasyona ilişkin esaslar

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıklar aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklıklar	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)		Faaliyet konusu
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	
RC Rönesans İnşaat Taahhüt A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. ve Tic A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans Rusya İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans MEA İnşaat A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans Türkmen İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans Teknik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	95,00	95,00	95,00	95,00	İnşaat
Rönesans Endüstri Tesisleri İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans Altyapı Sistemleri A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	97,00	97,00	97,00	97,00	İnşaat
Rönesans Nükleer Enerji Santralleri İnşaat A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	100,00	100,00	100,00	100,00	Gayrimenkul Geliştirme
Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	95,00	95,00	95,00	95,00	Gayrimenkul Geliştirme
Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	74,24	74,24	74,24	74,24	Gayrimenkul Geliştirme
Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	97,00	97,00	97,00	97,00	Sağlık Yatırım
Rönesans Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları	97,25	94,98	97,25	94,98	Enerji
Rönesans REY Endüstriyel Yatırımları A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	Yatırım
REC Havacılık Taşımacılık Turizm ve Tic. A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	Havacılık
T.H.B. Turizm Yatırım A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	Yatırım
BLD Investments BV	100,00	100,00	100,00	100,00	Yatırım
Rönesans Azer İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Rönesans Özellikli Projeler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat
Ballast Nedam N.V. ve bağlı ortaklıkları ⁽¹⁾	100,00	99,22	100,00	99,22	İnşaat
Simirna Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	100,00	-	100,00	-	Yatırım
Dolmabahçe İnşaat San.ve Tic. A.Ş. ⁽²⁾	100,00	-	100,00	-	İnşaat
Ağva İnşaat San.ve Tic. A.Ş. ⁽²⁾	100,00	-	100,00	-	İnşaat
VOL Servis Makine ve Güç Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽³⁾	100,00	100,00	100,00	100,00	İnşaat

⁽¹⁾ Ballast Nedam'daki sahiplik oranı Mayıs 2017'de hisselerinin tamamının satın alınmasıyla %100 olmuştur.

⁽²⁾ Simirna Gayrimenkul A.Ş., Dolmabahçe İnşaat San.ve Tic. A.Ş., ve Ağva İnşaat San.ve Tic. A.Ş. 17 Ekim 2017 tarihinde kurulmuş olup, %100 oranında Holding'e aittir.

⁽³⁾ "Rönesans Kazak İnşaat ve Sanayi A.Ş."nin adı 25 Ekim 2017 tarihinde "VOL Servis Makine ve Güç Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş." olarak değiştirilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Konsolidasyona ilişkin esaslar (devamı)

Konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Şirket'in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket'in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve
- Şirket'in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Gerekli olması halinde, Grup'un izlediği muhasebe politikalarıyla aynı olması amacıyla bağlı ortaklıkların finansal tablolarında muhasebe politikalarıyla ilgili düzeltmeler yapılmıştır.

Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilmiştir.

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır. Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm" standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Konsolidasyona ilişkin esaslar (devamı)

İştirakler ve iş ortaklıklarındaki paylar

İştirak ve iş ortaklığı ünvanı	Kısa adı	Kuruluş ve faaliyet yeri	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)		Faaliyet konusu
			31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽¹⁾	Göksu	Türkiye	74,24	37,12	74,24	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kozyatağı	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Kandilli Gayrimenkul Yatırım Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Kandilli	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Ataport Turizm Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.	Ataport	Türkiye	50,00	50,00	50,00	50,00	Gayrimenkul Geliştirme
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Mel2	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Mel3	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	Mel4	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Feriköy	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kurtköy	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	Esentepe	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Florya	Türkiye	37,12	37,12	37,12	37,12	Gayrimenkul Geliştirme
Red Libya for Administration and Real Estate Joint Company	Red-Libya	Libya	40,00	40,00	40,00	40,00	Gayrimenkul Geliştirme
Tekfen-Rönesans Adi Ortaklığı	TRO	Türkiye	47,50	47,50	50,00	50,00	İnşaat
ARGE Fahrbahn Transtec Gotthard	AFTTG	İsviçre	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
Renaissance Construction Azerbaijan LLC	Azerbaijan JV	Azerbaycan	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
REC International Co&Hamad bin Khalid Contracting	Rec International	Katar	49,00	49,00	50,00	50,00	İnşaat
Ak-özlüce Elektrik Üretim A.Ş.	Ak-özlüce	Türkiye	48,62	48,60	48,62	48,60	Enerji
ADN PPP Sağlık Yatırım A.Ş.	ADN Sağlık	Türkiye	38,80	38,80	38,80	38,80	Sağlık Yatırım
ELZ Sağlık Yatırım A.Ş.	ELZ Sağlık	Türkiye	20,42	20,42	48,34	20,42	Sağlık Yatırım
BRS Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	BRS Sağlık	Türkiye	43,65	77,60	43,65	77,60	Sağlık Yatırım
ISY Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽³⁾	ISY Sağlık	Türkiye	67,90	97,00	67,90	97,00	Sağlık Yatırım
MR İşletme Hizmetleri Danışmanlığı A.Ş.	MR İşletme	Türkiye	48,50	48,50	48,50	48,50	Sağlık Yatırım
YZG Sağlık Yatırım A.Ş.	YZG Sağlık	Türkiye	35,16	35,16	35,16	35,16	Sağlık Yatırım
Exploitatie Maatschappij Komfort B.V.	Exploitatie Maatschappij Komfort	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	Ticaret
Exploitatie Maatschappij DC 16 B.V.	Exploitatie Maatschappij DC	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	Ticaret
Wind Invest B.V.	Wind Invest	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
Tunnel Alp Transit Ticini	Tunnel	İsviçre	18,75	18,75	25,00	25,00	İnşaat
Ursem Modulaire Bouwsystemen B.V.	Ursem	Hollanda	41,00	41,00	41,00	41,00	İnşaat
Exploitatie Maatschappij A-Lanes A15 B.V.	Exploitatie Maatschappij A15	Hollanda	33,33	33,33	33,33	33,33	Ticaret
Graniet Import Benelux B.V.	Graniet	Hollanda	8,75	8,75	8,75	8,75	İnşaat
Wäldwei.com.B.V.	Wäldwei	Hollanda	33,33	33,33	33,33	33,33	İnşaat
Traffic Service Nederland B.V.	Traffic	Hollanda	25,17	25,17	25,17	25,17	İnşaat
Nederlandse Frees Maatschappij B.V.	Nederlandse	Hollanda	16,67	16,67	16,67	16,67	İnşaat
Asfalt Productie Rotterdam Rijnmond (APRR) B.V.	Asfalt Productie (APRR)	Hollanda	25,00	25,00	25,00	25,00	İnşaat
Asfalt Productie Amsterdam (APA) B.V.	Asfalt Productie	Hollanda	25,00	24,46	25,00	25,00	İnşaat
JV Transtec Gotthard	JV Transtec	İsviçre	18,75	18,75	25,00	25,00	İnşaat

⁽¹⁾ Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin bünyesinde yer alan Göksu, 2017 yılı içerisinde %37 oranında hissesinin satın alınması sonrasında iştiraklerden çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflanmıştır (Not 3).

⁽²⁾ Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş.'nin bünyesinde yer alan BRS Sağlık, 2017 yılı içerisinde %40 oranında hissesinin satılması sonrasında bağlı ortaklığından çıkarılarak iştirak olarak sınıflanmıştır (Not 36).

⁽³⁾ Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş.'nin bünyesinde yer alan ISY Sağlık, 2017 yılı içerisinde %30 oranında hissesinin satılması sonrasında bağlı ortaklığından çıkarılarak %67 sahiplik oranı ile özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırım olarak sınıflanmıştır (Not 36).

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Konsolidasyona ilişkin esaslar (devamı)

İştirakler ve iş ortaklarındaki paylar (devamı)

İştirak ve iş ortaklığı ünvanı	Kısa adı	Kuruluş ve faaliyet yeri	Etkin sahiplik oranı (%)		Oy kullanma hakkı oranı (%)		Faaliyet konusu
			31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	
CV Property B.V.	CV Property	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
ARGE Tunnel Burg (Küssnacht Süd)	ARGE Tunnel Burg	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
ARGE TransRuck	ARGE TransRuck	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
IXAS –SAA A9- Gaasperdammerweg.	IXAS –SAA A9	Hollanda	33,33	33,33	33,33	33,33	İnşaat
Stadion Amsterdam C.V.	Stadion Amsterdam	Hollanda	5,55	5,55	5,25	5,55	İnşaat
Hvz Hart van Zuid	Hvz Hart van Zuid	Hollanda	2,50	2,50	2,50	2,50	İnşaat
Oud Beijerland oost CV.	Oud Beijerland	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
OC Oud Beijerland Zuid CV.	OC Oud Beijerland	Hollanda	50,00	50,00	50,00	50,00	İnşaat
Stadsherstel Breda NV.	Stadsherstel Breda	Hollanda	5,80	5,80	5,80	5,80	İnşaat
APA	APA	Hollanda	25,00	25,00	25,00	25,00	İnşaat
CV GEM Vleuterweide	CV GEM Vleuterweide	Hollanda	13,44	13,44	13,44	13,44	İnşaat

İştirak Grup'un önemli derecede etkiye bulunduğu işletmedir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına münferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır.

İş ortaklığı, bir düzenlemede müşterek kontrolü olan tarafların, ortak düzenlemedeki net varlıklara ilişkin haklarının olduğu ortak bir girişimdir. Müşterek kontrol, bir ekonomik faaliyet üzerindeki kontrolün sözleşmeye dayalı olarak paylaşılmasıdır. Bu kontrolün, ilgili faaliyetlere ilişkin kararların, kontrolü paylaşan tarafların oy birliği ile mutabakatını gerektirdiği durumlarda var olduğu kabul edilir.

Ekteki konsolide finansal tablolarda iştiraklerin veya iş ortaklıklarının faaliyet sonuçları ile varlık ve yükümlülükleri özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemine göre konsolide bilançoda iştirakler veya iş ortaklıkları, maliyet bedelinin iştirakin veya iş ortaklığının net varlıklarındaki alım sonrası dönemde oluşan değişimdeki Grup'un payı kadar düzeltilmesi sonucu bulunan tutardan, iştirake veya iş ortaklığında oluşan herhangi bir değer düşüklüğünün düşülmesi neticesinde elde edilen tutar üzerinden gösterilir. İştirakin veya iş ortaklığının, Grup'un iştirakteki veya iş ortaklığındaki payını (özünde Grup'un iştirakteki veya iş ortaklığındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan herhangi bir uzun vadeli yatırımı da içeren) aşan zararları kayıtlara alınmaz. İlave zarar ayrılması ancak Grup'un yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış olması ya da iştirak veya iş ortaklığı adına ödemeler yapmış olması halinde söz konusudur.

Grup şirketlerinden biri ile Grup'un bir iştiraki arasında gerçekleşen işlemler neticesinde oluşan kar ve zararlar, Grup'un ilgili iştirakteki veya iş ortaklığındaki payı oranında elimine edilir.

2.5 Muhasebe politikalarında değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Grup, cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında değişiklik yapmamıştır. Grup'un muhasebe politikaları 31 Aralık 2016 itibarıyla kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur.

2.6 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grup'un cari yıl içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) 2017 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

- TMS 7 “Nakit akış tabloları”ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK’nın ‘açıklama inisiyatifi’ projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.

- TMS 12 “Gelir vergileri”deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Gerçekleşmemiş zararlar üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesine ilişkin bu değişiklikler, gerçeğe uygun değerden ölçülen borçlanma araçları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlığının nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır.

- 2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler;

–TFRS 12 “Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar”, standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

- TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar’daki değişiklikler”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

- UFRS Yorum 23 “Gelir Vergisi Muameleleri”, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda vergilendirilebilir gelir (gider), vergi bazı, kullanılmamış mali zararlar, kullanılmamış vergi avantajları ve vergi oranlarının UMS 12’ye göre nasıl belirleneceğini açıklamaktadır. Bu yorum özellikle aşağıdakileri dikkate alır:

–Vergi muamelelerinin toplu olarak değerlendirilmesine gerek olup olmadığı

–Vergi otoritelerinin incelemeleri açısından varsayımlar

–Vergilendirilebilir gelir (gider), vergi bazı, kullanılmamış mali zararlar, kullanılmamış vergi avantajları ve vergi oranlarının belirlenmesi

–Şartlar ve koşullardaki değişimlerin etkisi

- TFRS 2 “Hisse bazlı ödemeler”deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.

- TFRS 9, “Finansal araçlar’daki değişiklikler”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39’dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

- TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.

TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”daki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.

- TFRS 16 “Kiralama işlemleri”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir ‘varlık kullanım hakkı’ni bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16’ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

- TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri”ndeki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4’de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleme yaklaşımı (deferral approach)’ olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:

- Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
- Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9’u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39 ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

- TMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7 Yeni ve revize edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

- 2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler;
 - TFRS 1, “Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması”, TFRS 7, TMS 19, ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.
 - TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”, 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin değişiklik.
- TFRS Yorum 22, “Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.
- TFRS 17 “Sigorta Sözleşmeleri”, 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti

İlişkili taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Hasılat

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanen gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönteme göre muhasebeleştirilir.

Elektrik, su ve ortak alan giderleri yansıtma gelirleri

Grup'un sahibi olduğu alışveriş merkezleri ve ofislerle ilgili kesilen elektrik, su ve ortak alan gider faturaları Grup şirketlerinin kiracılar ile yapmış olduğu sözleşmelere istinaden, kiracılara tahakkuk esasına göre yansıtılır.

Enerji satış gelirleri

Elektik satış gelirleri söz konusu elektriğin alıcılara teslim edilmesiyle ürün ile ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya transfer olduğu, satışla ilgili ekonomik faydanın işletmeye akacağı muhtemel olması ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Aynı işlem ile ilgili hasılat ve giderler eşanlı mali tablolara alınmaktadır.

Konut satımından elde edilen gelirler

Grup, konut ve rezidans satmaktadır. Konut veya rezidans satışından gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür.

Konut ya da rezidans satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartların tamamı yerine getirildiğinde muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve
- İşlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

Risk ve kazançların transferi satış sözleşmeleriyle belirlenen koşullar esasınca olur. Konut satışından elde edilen gelirler satın alım sözleşmesinin müşteri tarafından imzalanması ve sözleşmenin yetkili kurum tarafından onaylanması üzerine gerçekleşmiş kabul edilir.

Temettü ve faiz geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman (Grup'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece) kayda alınır.

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Grup'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Hasılat (devamı)

İnşaat sözleşmeleri

İnşaat sözleşmelerine ilişkin sonuçların güvenilir olarak tahmin edilememesi durumunda sözleşmeden elde edilecek gelir, gerçekleştirilen sözleşme giderlerinin tazmin edilebilir kısmı kadar muhasebeleştirilir. Sözleşme giderleri oluşuklarında muhasebeleştirilir.

Sözleşme hasılatı, inşaat sözleşmelerinin neticesinin güvenilir olarak tahmin edilebildiği ve sözleşmenin kar getirmesinin muhtemel olduğu durumlarda sözleşme dönemi boyunca muhasebeleştirilir. Sözleşmelerdeki değişiklikler, talep edilen ödemeler ve teşvik ödemeleri müşterinin kabul ettiği oranda ve güvenilir olarak ölçülebildikleri sürece sözleşme gelirlerine ilave edilir.

Toplam sözleşme giderlerinin toplam sözleşme hasılatını aşmasının muhtemel olduğu durumlarda, beklenen zarar derhal gider olarak muhasebeleştirilir.

Grup, ilgili döneme ait muhasebeleştirilecek olan uygun hasılat tutarının saptanması için “tamamlanma oranı metodu”nu kullanır. Tamamlanma aşaması her bir sözleşme için tahmin edilen toplam maliyetlerin yüzdesi olarak bilanço tarihine kadar olan süre içinde oluşan sözleşme giderlerine göre ölçülür. Sözleşme kapsamındaki geleceğe ilişkin bir faaliyetle ilgili olarak dönem içinde oluşan harcamalar tamamlanma aşamasının belirlenmesinde sözleşme giderlerine dahil edilmez. Bunlar niteliklerine bağlı olarak stoklar, avanslar veya diğer varlıklar olarak muhasebeleştirilir.

Grup, sözleşmeye bağlı işlerden devam etmekte olanlara ilişkin olarak müşterilerden olan brüt alacak tutarını, katlanılan maliyetlere sonuç hesaplarına yansıtılan karın ilave edilmesi (zararın düşülmesi) neticesinde elde edilen tutarın hak ediş tutarını aşması halinde, varlık olarak sunar. Müşterilerce ödenmemiş olan hak ediş bedelleri ile hak edişler üzerinden teminat olarak alıkonulan tutarlar “ticari alacaklar” hesabına dahil edilir.

Grup, sözleşmeye bağlı işlerden devam etmekte olanlara ilişkin olarak müşterilerden olan brüt alacak tutarını, hak ediş tutarının, katlanılan maliyetlere sonuç hesaplarına yansıtılan karın ilave edilmesi (zararın düşülmesi) neticesinde elde edilen tutarı aşması halinde, yükümlülük olarak sunar.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemeye göre ve çoğunlukla ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kaar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Yapım aşamasındaki konut projeleri, proje ile ilgili atfolunabilir doğrudan ve dolaylı maliyetlerden oluşmaktadır. Bu stoklar maliyetten veya net gerçekleşebilir değerden (daha az olanından) muhasebeleştirilmektedir.

Proje geliştirme amacıyla elde tutulan arsalar satış amaçlı geliştirilecek gayrimenkul konut projelerinde kullanılacak arsaları kapsar.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler. Arazi ve arsalar amortismanına tabi tutulmazlar ve maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bir maddi duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Enerji üretim tesisleri yeniden değerlendirilmiş tutarlarıyla ifade edilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değerden sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü düşülerek tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihinde belirlenecek gerçeğe uygun değer defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Söz konusu enerji üretim tesislerinin yeniden değerlendirilmesinden kaynaklanan artış, özkaynaktaki yeniden değerlendirme fonuna kaydedilir. Yeniden değerlendirme sonucu oluşan değer artışı, maddi duran varlıkla ilgili daha önceden kar veya zarar tablosunda gösterilen bir değer düşüklüğünün olması durumunda öncelikle söz konusu değer düşüklüğü nispetinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Bahse konu enerji üretim tesislerinin yeniden değerlendirilmesinden oluşan defter değerindeki azalış, söz konusu varlığın daha önceki yeniden değerlendirilmesine ilişkin yeniden değerlendirme fonunda bulunan bakiyesini aşması durumunda kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Yeniden değerlendirilen enerji üretim tesislerinin amortismanı kar veya zarar tablosunda yer alır. Yeniden değerlendirilen gayrimenkul satıldığında veya hizmetten çekildiğinde yeniden değerlendirme fonunda kalan bakiye doğrudan dağıtılmamış karlara transfer edilir. Varlık bilanço dışı bırakılmadıkça, yeniden değerlendirme fonundan dağıtılmamış karlara transfer yapılmaz.

Maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklardan sınırsız ömre sahip olanlar maliyet değerlerinden birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler.

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen maddi olmayan duran varlıklar

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen ve şerefiyeden ayrı olarak tanımlanan maddi olmayan duran varlıklar, satın alma tarihindeki gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilir.

İşletme birleşmesi yoluyla elde edilen maddi olmayan duran varlıklar başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında ayrı olarak satın alınan maddi olmayan duran varlıklar gibi maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Maddi olmayan duran varlıklar (devamı)

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (5-10 yıl) itfa edilir.

Bilgisayar yazılımlarını geliştirmek ve sürdürmekle ilişkili maliyetler, oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Kontrolü Grup'un elinde olan, saptanabilir ve kendine özgü yazılım ürünleri ile direkt ilişkilendirilebilen ve bir yıldan fazla süre ile maliyetinin üzerinde ekonomik fayda sağlayacak harcamalar maddi olmayan duran varlık olarak değerlendirilir. Maliyetler, yazılımı geliştiren çalışanların maliyetlerini ve genel üretim giderlerinin bir kısmını da içermektedir. Duran varlık olarak değerlendirilen bilgisayar yazılım geliştirme maliyetleri, faydalı ömürleri üzerinden itfa edilir (3 yılı geçmemek kaydıyla).

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

Ticari marka ve lisanslar

Satın alınan ticari markalar ve lisanslar, tarihi maliyetleriyle gösterilir. Ticari markalar ve lisansların sınırlı faydalı ömürleri bulunmaktadır ve maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Satın alınan ticari markalar ve lisanslar, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yönetimi kullanılarak itfa edilir.

Satın alınan bilgisayar yazılım lisansları defter değerinden gösterilmektedir ve yazılımı satın alma sırasında ve satın alımından kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan dolaysız maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre amortismanla tabi tutulur.

Finansal kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

Kiralama - kiralayan durumda Grup

Faaliyet kiralamasına ilişkin kira gelirleri, ilgili kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile muhasebeleştirilir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri kiralanan varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

Kiralama - kiracı durumunda Grup

Finansal kiralama ile elde edilen varlıklar, kiralama tarihindeki varlığın makul değeri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak aktifleştirilir. Kiralayana karşı olan yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir.

Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan anapara ödemesi olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan anapara bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanmasını sağlar. Finansal giderler, Grup'un yukarıda ayrıntılarına yer verilen genel borçlanma politikası kapsamında finansman giderlerinin aktifleştirilen kısmı haricindeki bölümü kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Koşullu kiralar oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal kiralama işlemleri (devamı)

Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan kira işleminin gerçekleşebilmesi için alınan veya alınacak olan teşvikler de kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilir), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilir. Faaliyet kiralaması altındaki koşullu kiralalar oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir.

Maddi duran varlıklar ve şerefiye haricinde maddi olmayan duran varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her raporlama tarihinde varlıklarında değer düşüklüğü olup olmadığını belirlemek için maddi olan ve olmayan duran varlıklarının defter değerini inceler. Varlıklarda değer düşüklüğü olması durumunda, değer düşüklüğü tutarının belirlenebilmesi için varlıkların, varsa, geri kazanılabilir tutarı ölçülür. Bir varlığın geri kazanılabilir tutarının ölçülemediği durumlarda Grup, varlıkla ilişkili nakit yaratan birimin geri kazanılabilir tutarını ölçer. Makul ve tutarlı bir tahsis esası belirlenmesi halinde şirket varlıkları nakit yaratan birimlere dağıtılır. Bunun mümkün olmadığı durumlarda, Grup varlıkları makul ve tutarlı bir tahsis esasının belirlenmesi için en küçük nakit yaratan birimlere dağıtılır.

Süresiz ekonomik ömrü olan ve kullanıma hazır olmayan maddi olmayan duran varlıklar, yılda en az bir kez ya da değer düşüklüğü göstergesi olması durumunda değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Geri kazanılabilir tutar, bir varlığın veya nakit yaratan birimin, satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değeri ile kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri, bir varlık veya nakit yaratan birimden elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değerinin hesaplanmasında mevcut dönemdeki piyasa değerlendirmesine göre paranın kullanım değerini ve gelecekteki nakit akımları tahminlerinde dikkate alınmayan varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılır.

Bir varlığın (ya da nakit yaratan birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden düşük olduğu durumlarda, varlığın (ya da nakit yaratan birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. İlgili varlığın yeniden değerlendirilen tutarla ölçülmediği hallerde değer düşüklüğü zararı doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Bu durumda değer düşüklüğü zararı yeniden değerlendirme değeri azalışı olarak dikkate alınır.

Maddi duran varlıklar ve şerefiye haricinde maddi olmayan duran varlıklarda değer düşüklüğü (devamı)

Değer düşüklüğü zararının sonraki dönemlerde iptali söz konusu olduğunda, varlığın (ya da ilgili nakit yaratan birimin) defter değeri geri kazanılabilir tutar için yeniden güncellenen tahmini tutara denk gelecek şekilde artırılır. Arttırılan defter değeri, ilgili varlık (ya da ilgili nakit yaratan birimi) için önceki dönemlerde varlık için değer düşüklüğü zararının ayrılmamış olması durumunda ulaşacağı defter değeri aşmamalıdır. Varlık yeniden değerlendirilmiş bir tutar üzerinden gösterilmedikçe, değer düşüklüğü zararına ilişkin iptal işlemi doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş bir varlığın değer düşüklüğü zararının iptali, yeniden değerlendirme artışı olarak dikkate alınır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde konsolide gelir tablosuna dahil edilirler.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, genellikle altıncı ve onikinci ay sonlarında Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından, üçüncü ve dokuzuncu ay sonlarında ise Grup tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre belirlenir. Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri'ne uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleri ile tespit edilmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde konsolide gelir tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullandığı değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar “Maddi Duran Varlıklar”a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller inşaat ya da geliştirme bitene kadar yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kayda alınır, inşaatın bitiminde yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanır. Yeniden değerlendirme sırasında ortaya çıkan kar veya zarar konsolide gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

İnşaat halindeki yatırım amaçlı gayrimenkuller, (güvenilir bir gerçeğe uygun değer belirlenmesi halinde), gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir ve gerçeğe uygun değerdeki değişimler gelir tablosu içinde muhasebeleştirilmektedir.

Grup’un yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, genellikle altıncı ve onikinci ay sonlarında Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından, üçüncü ve dokuzuncu ay sonlarında ise Grup tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre belirlenir. Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümleri’ne uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi ve gelirlerin kapitalizasyonu yöntemleri ile tespit edilmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

Tahviller

Tahviller alındıkları veya ihraç edildikleri tarihlerde, alınan veya ihraç edilen tutardan işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Tahviller, müteakip tarihlerde, etkin faiz yöntemiyle hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler. İhraç edilen tahvil tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değerleri arasındaki fark, konsolide gelir tablosunda vade süresince muhasebeleştirilir.

Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Bir dönemde, özellikli bir varlığın elde edilmesi amacıyla borç alınan fonlara ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetleri tutarı, ilgili dönemde bu varlıklar için katılan toplam borçlanma maliyetlerinden bu fonların geçici finansal yatırımlardan elde edilen gelirlerin düşülmesi sonucu belirlenen tutardır.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde konsolide kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Grup finansal varlıklarını “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “imtiyazlı hizmet anlaşmaları”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “krediler ve alacaklar” olarak sınıflandırmıştır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir. Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal varlık veya finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. İlgili finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmekte olup, yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

İmtiyazlı hizmet anlaşmaları

Bir hizmet anlaşması, kamu hizmeti vermek üzere kullanılan varlıkların imtiyazı tanıyan taraf tarafından kontrol edildiği durumlarda TFRS Yorum 12 kapsamında girmektedir. Kontrolün aşağıdaki 2 koşulun gerçekleşmesi durumunda sağlandığı kabul edilmektedir:

- imtiyazı tanıyanın, işletmecinin altyapı ile hangi hizmetleri vermesi gerektiğini, bu hizmetleri kimin için vermesi gerektiğini ve hangi fiyat üzerinden vermesi gerektiğini denetlemesi veya düzenlemesi durumunda ve
- imtiyazı tanıyanın; mülkiyet, intifa hakkı ya da başka bir vasıta ile, anlaşma döneminin sonunda altyapıya ilişkin mevcut herhangi bir önemli hak/payı kontrol etmesi durumunda

TFRS Yorum 12’ye göre, işletmeci finansal tablolarında (“maddi olmayan duran varlık modeli”) ve/veya (“finansal varlık modeli”) uygulabilir:

- “Maddi olmayan duran varlık modeli” işletmecinin, kamu hizmeti kullanıcılarından ücret tahsil etme hakkını elde ettiği durumlarda ve böylece işletmecinin finansal bir risk üstlendiği durumlarda uygulanır.
- “Finansal varlık modeli” işletmecinin, imtiyazı tanıyanın verdiği veya imtiyazı tanıyanın talimatı doğrultusunda verilen nakit veya diğer bir finansal varlığı elde etmeye ilişkin sözleşmeden doğan koşulsuz bir hakka sahip olduğu durumlarda uygulanır. İşletmecinin kamu hizmeti kullanımından bağımsız olmak üzere nakit tahsil etmeye ilişkin koşulsuz bir hakkı vardır.

Grup imtiyazlı hizmet anlaşmalarının muhasebeleştirilmesinde finansal varlık modelini uygulamaya karar vermiştir.

Finansal varlık modeli

İmtiyazlı hizmet sözleşmeleri kapsamında, imtiyazı tanıyan tarafın aşağıdaki ödemeleri yapmayı taahhüt etmesi durumunda, işletmecinin nakit tahsil etmeye ilişkin koşulsuz hakkı olmaktadır:

- sözleşmede belirlenen veya belirlenebilen bir tutar, veya
- eğer varsa, kamu hizmeti kullanıcılarından tahsil edilen tutarlar ile belirlenen veya belirlenebilen tutarlar arasındaki açığı ödemeyi sözleşmeye dayalı olarak taahhüt etmesi

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Finansal varlık model (devamı)

TFRS Yorum 12 uygulamasından kaynaklanan finansal varlıklar, bilançoda finansal varlıklar altında gösterilmiştir. Finansal varlıklar itfa edilen maliyet üzerinden gösterilir ve kira tahsilatlarına göre de amorti edilir. Etkin faiz oranı (projenin iç verim oranına eşittir) üzerinden hesaplanan finansal gelirler kar veya zarar tablosunda kayıt edilmiştir.

İşletmecinin imtiyaz sözleşmesine ilişkin olarak sağlayacağı inşaat hizmetlerine ilişkin gelir ve maliyetleri TMS 11 İnşaat Sözleşmeleri standardı uyarınca muhasebeleştirilir; işletme dönemine ilişkin gelir ve maliyetler ise TMS 18 Gelir standardına göre muhasebeleştirilmektedir.

Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar

Grup'un vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, satılmaya hazır olarak finansal varlık olarak sınıflandırılan ya da (a) krediler ve alacaklar, (b) vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar veya (c) gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılmayan türev olmayan finansal varlıklardır.

Grup tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir. Grup'un aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflanan özkaynak araçları bulunmakta ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemediği için maliyet değerleriyle gösterilmektedir (gerçeğe uygun değerinin güvenilir olarak ölçülebilir olduğu durumda bu varlıkların gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirildiğini belirtmek gerekir). Kar veya zarar tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, kar veya zarar tablosuna sınıflandırılmaktadır.

Aktif bir piyasada cari piyasa değeri olmayan ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen satılmaya hazır özkaynak araçları ile bu tür özkaynak araçlarıyla ilişkili olan ve ödemesi bu tür varlıkların satışı yoluyla yapılan türev araçları, maliyet değerinden her raporlama dönemi sonunda belirlenen değer düşüklüğü zararları düşülmüş tutarlarıyla değerlendirilir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar (ticari ve diğer alacaklar, banka bakiyeleri, kasa ve diğerleri) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Faiz geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Grup'un nakit ve nakit benzerleri 'Krediler ve Alacaklar' kategorisinde sınıflandırılmaktadır.

Finansal varlıkların kayda alınması ve bilanço dışı bırakılması

Grup, finansal varlık ve yükümlülükleri sadece finansal araçların sözleşmesine taraf olduğu takdirde kayıtlarına almaktadır. Grup, finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan haklarının süresinin dolması veya ilgili finansal varlığı ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları başka bir tarafa devretmesi durumunda söz konusu varlığı bilanço dışı bırakır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün Grup tarafından elde bulundurulduğu durumlarda, Grup, varlıkta kalan payını ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödemesi gereken yükümlülükleri muhasebeleştirmeye devam eder. Grup'un devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm riskleri ve kazanımları elde tutması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir. Grup, finansal yükümlülüğü sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise bilanço dışı bırakır.

Finansal yükümlülükler

Finansal bir yükümlülük ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülür. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılmayan finansal yükümlülüklerin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal yükümlülüğün yüklenimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilir. Finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Türev finansal araçlar ve finansal riskten korunma muhasebesi

Gelecekteki nakit akımlarının finansal riskten korunması olarak belirlenen ve bu konuda etkin olan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler doğrudan özkaynak içerisinde etkin olmayan kısmı ise doğrudan kar veya zarar tablosunda kayıtlara alınır.

Bağlayıcı taahhüdün veya gelecekteki tahmini bir işlemin nakit akım riskinden korunması işleminin, bir varlığın veya yükümlülüğün kayda alımı ile sonuçlanması durumunda, ilgili varlık ve yükümlülükler ilk kayda alındıklarında, önceden özkaynak içerisinde kayda alınmış olan türev finansal araçlara ilişkin kazanç veya kayıplar, varlığın ya da yükümlülüğün başlangıç tutarının ölçümüne dahil edilir. Bir varlığın veya yükümlülüğün kayda alınması ile sonuçlanmayan finansal riskten korunma işleminde, özkaynak içerisinde yer alan tutarlar finansal riskten korunma kalemin kar veya zarar tablosunu etkilediği dönemde kar veya zarar tablosu içerisinde kayda alınırlar. Finansal riskten korunma muhasebesi için gerekli şartları karşılamayan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Finansal riskten korunma muhasebesine, finansal riskten korunma aracının kullanım süresinin dolması, satılması ya da kullanılması veya finansal riskten korunma muhasebesi için gerekli şartları karşılayamaz hale geldiği durumda son verilir. İlgili tarihte, özkaynak içerisinde kayda alınmış olan finansal riskten korunma aracından kaynaklanan kümülatif kazanç veya zarara işlemin gerçekleşmesinin beklendiği tarihe kadar özkaynakta yer verilmeye devam edilir. Finansal riskten korunma işlem gerçekleşmez ise özkaynak içindeki kümülatif net kazanç veya zarar, dönemin kar zararına kaydedilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal araçlar (devamı)

İşletme birleşmeleri

İşletme satın alımları, satın alım yöntemi kullanılarak, muhasebeleştirilir. Bir işletme birleşmesinde transfer edilen bedel, gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür; transfer edilen bedel, edinen işletme tarafından transfer edilen varlıkların birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerlerinin, edinen işletme tarafından edinilen işletmenin önceki sahiplerine karşı üstlenilen borçların ve edinen işletme tarafından çıkarılan özkaynak paylarının toplamı olarak hesaplanır. Satın almaya ilişkin maliyetler genellikle oluştukları anda gider olarak muhasebeleştirilir.

Satın alınan tanımlanabilir varlıklar ile üstlenilen yükümlülükler, satın alım tarihinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden muhasebeleştirilir. Aşağıda belirtilenler bu şekilde muhasebeleştirilmez:

- Ertelenmiş vergi varlıkları ya da yükümlülükleri veya çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin varlık ya da yükümlülükler, sırasıyla, TMS 12 *Gelir Vergisi* ve TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* standartları uyarınca hesaplanarak, muhasebeleştirilir;
- Satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmaları ya da Grup'un satın alınan işletmenin hisse bazlı ödeme anlaşmalarının yerine geçmesi amacıyla imzaladığı hisse bazlı ödeme anlaşmaları ile ilişkili yükümlülükler ya da özkaynak araçları, satın alım tarihinde TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme Anlaşmaları standardı uyarınca muhasebeleştirilir; ve
- TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler standardı uyarınca satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan varlıklar (ya da elden çıkarma grupları) TFRS 5'de belirtilen kurallara göre muhasebeleştirilir.

Şerefiye, satın alım için transfer edilen bedelin, satın alınan işletmedeki varsa kontrol gücü olmayan payların ve, varsa, aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde edinen işletmenin daha önceden elinde bulundurduğu edinilen işletmedeki özkaynak paylarının gerçeğe uygun değeri toplamının, satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarını aşan tutar olarak hesaplanır. Yeniden değerlendirme sonrasında satın alınan işletmenin satın alma tarihinde tanımlanabilen varlıklarının ve üstlenilen tanımlanabilir yükümlülüklerinin net tutarının, devredilen satın alma bedelinin, satın alınan işletmedeki kontrol gücü olmayan payların ve, varsa, satın alma öncesinde satın alınan işletmedeki payların gerçeğe uygun değeri toplamını aşması durumunda, bu tutar pazarlıklı satın almadan kaynaklanan kazanç olarak doğrudan kar/zarar içinde muhasebeleştirilir.

Hissedar paylarını temsil eden ve sahiplerine tasfiye durumunda işletmenin net varlıklarının belli bir oranda pay hakkını veren kontrol gücü olmayan paylar, ilk olarak ya gerçeğe uygun değerleri üzerinden ya da satın alınan işletmenin tanımlanabilir net varlıklarının kontrol gücü olmayan paylar oranında muhasebeleştirilen tutarları üzerinden ölçülür. Ölçüm esası, her bir işleme göre belirlenir. Diğer kontrol gücü olmayan pay türleri gerçeğe uygun değere göre ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir başka TFRS standardında belirtilen yöntemler uyarınca ölçülür.

Bir işletme birleşmesinde Grup tarafından transfer edilen bedelin, koşullu bedeli de içerdiği durumlarda, koşullu bedel satın alım tarihindeki gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülür ve işletme birleşmesinde transfer edilen bedele dahil edilir. Ölçme dönemi içerisinde ortaya çıkan ek bilgilerin sonucunda koşullu bedelin gerçeğe uygun değerinde düzeltme yapılması gerekiyorsa, bu düzeltme şerefiyeden geçmişe dönük olarak düzeltilir. Ölçme dönemi, birleşme tarihinden sonraki, edinen işletmenin işletme birleşmesinde muhasebeleştirdiği geçici tutarları düzeltebildiği dönemdir. Bu dönem satın alım tarihinden itibaren 1 yıldan fazla olamaz.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

İşletme birleşmeleri (devamı)

Ölçme dönemi düzeltmeleri olarak nitelendirilmeyen koşullu bedelin gerçeğe uygun değerindeki değişiklikler için uygulanan sonraki muhasebeleştirme işlemleri, koşullu bedel için yapılan sınıflandırma şekline göre değişir. Özkaynak olarak sınıflandırılmış koşullu bedel yeniden ölçülmez ve buna ilişkin sonradan yapılan ödeme, özkaynak içerisinde muhasebeleştirilir. Varlık ya da borç olarak sınıflandırılan koşullu bedelin Finansal araç niteliğinde olması ve TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm* standardı kapsamında bulunması durumunda, söz konusu koşullu bedel gerçeğe uygun değerinden ölçülür ve değişiklikten kaynaklanan kazanç ya da kayıp, kâr veya zararda ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir. TMS 39 kapsamında olmayanlar ise, TMS 37 *Karşılıklar* veya diğer uygun TFRS'ler uyarınca muhasebeleştirilir.

Aşamalı olarak gerçekleşen bir işletme birleşmesinde Grup'un satın alınan işletmede önceden sahip olduğu özkaynak payı gerçeğe uygun değere getirmek için satın alım tarihinde (yani Grup'un kontrolü ele aldığı tarihte) yeniden ölçülür ve, varsa, ortaya çıkan kazanç/zarar kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Satın alım tarihi öncesinde diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilen satın alınan işletmenin payından kaynaklanan tutarlar, söz konusu payların elden çıkarıldığı varsayımı altında kar/zarara aktarılır.

İşletme birleşmesi ile ilgili satın alma muhasebesinin birleşmenin gerçekleştiği raporlama tarihinin sonunda tamamlanamadığı durumlarda, Grup muhasebeleştirme işleminin tamamlanamadığı kalemler için geçici tutarlar raporlar. Bu geçici raporlanan tutarlar, ölçüm döneminde düzeltilir ya da satın alım tarihinde muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde etkisi olabilecek ve bu tarihte ortaya çıkan olaylar ve durumlar ile ilgili olarak elde edilen yeni bilgileri yansıtmak amacıyla fazladan varlık veya yükümlülük muhasebeleştirilir.

Ortak kontrol altında bulunan kuruluşları içeren işletme birleşmeleri

TFRS 3'de ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri "Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren bir işletme birleşmesi, birleşen tüm teşebbüs ya da işletmelerin işletme birleşmesinin öncesinde ve sonrasında aynı kişi veya kişiler tarafından kontrol edildiği ve bu kontrolün geçici olmadığı bir işletme birleşmesidir" şeklinde tanımlanmış olup TFRS 3'de bu birleşmelerin muhasebeleştirilmesine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Ayrıca TFRS 3'ün 2 nci paragrafında ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin bu TFRS'nin kapsamı dışında olduğu belirtilmektedir. TFRS 3'ün bu konuya rehberlik sağlayan paragrafları bulunmakla birlikte burada yer alan hükümlerde de muhasebeleştirmeye yönelik bir belirleme yapılmamaktadır.

Yukarıda yer verilen hükümler çerçevesinde, TFRS'lerde ortak kontrole tabi işletmelerin muhasebeleştirilmesine ilişkin özel bir hüküm bulunmadığı görülmektedir. Bu itibarla, ortak kontrole tabi işletme birleşmelerine giren işletmelerin, "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standardının 10-12 nci paragraflarında yer verilen hiyerarşi çerçevesinde uygun bir muhasebe politikası seçmeleri gerekmektedir.

Grup yukarıdaki açıklamaya uygun olarak, alınan varlıklar ve yükümlülükleri, kontrol eden taraf olan (Rönesans Holding) tarafından katlanılan satın alma maliyetiyle hesaplamış ve muhasebeleştirmiştir. Rönesans Holding bu şirketlerdeki kontrol gücünü çeşitli tarihlerde Grup'a devretmiştir. Buna göre, Grup, ilgili tarihlerde oluşan Rönesans Holding'in satın alma maliyetlerini kullanmıştır. Devredilen şirketlerin özkaynak kalemleri (ya da net varlıkları) Grup'un özkaynakları altında "ortak kontrole tabi işletme işlemlerin etkisi" olarak gösterilmektedir.

Şerefiye

Satın alım işleminde oluşan şerefiye tutarı, varsa, değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonra satın alım tarihindeki maliyet değeriyle değerlendirilir.

Değer düşüklüğü testi için, şerefiye Grup'un birleşmenin getirdiği sinerjiden fayda sağlamayı bekleyen nakit üreten birimlerine (ya da nakit üreten birim gruplarına) dağıtılır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Şerefiye (devamı)

Şerefiyenin tahsis edildiği nakit üreten birimi, her yıl değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Birimin değer düşüklüğüne uğradığını gösteren belirtilerin olması durumunda ise değer düşüklüğü testi daha sık yapılır. Nakit üreten birimin geri kazanılabilir tutarı defter değerinden düşük ise, değer düşüklüğü karşılığı ilk olarak birime tahsis edilen şerefiyeden ayrılır, ardından birim içindeki varlıkların defter değeri düşürülür. Şerefiye için ayrılan değer düşüklüğü karşılığı, doğrudan konsolide kapsamlı gelir tablosundaki kar/zarar içinde muhasebeleştirilir. Şerefiye değer düşüklüğü karşılığı sonraki dönemlerde iptal edilmez.

İlgili nakit üreten birimin satışı sırasında, şerefiye için belirlenen tutar, satış işleminde kar/zararın hesaplamasına dahil edilir.

Grup'un iştirak satın alımı sonucu ortaya çıkan şerefiye için uyguladığı politika, İştirakler başlığı altında açıklanmıştır.

Kur değişiminin etkileri

Yabancı para işlem ve bakiyeler

Grup'un her işletmesinin kendi finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un konsolide finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.

Her bir işletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (fonksiyonel para birimi dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilir:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Yabancı Ülkelerde Faaliyet Gösteren Bağlı Ortaklıklar, İş Ortaklıkları ve İştiraklerin Finansal Tabloları

Grup'un yabancı faaliyetlerindeki varlık ve yükümlülükler, konsolide finansal tablolarda bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL cinsinden ifade edilir. Gelir ve gider kalemleri, işlemlerin gerçekleştiği tarihteki kurların kullanılması gereken dönem içerisindeki döviz kurlarında önemli bir dalgalanma olmadığı takdirde (önemli dalgalanma olması halinde, işlem tarihindeki kurlar kullanılır), dönem içerisindeki ortalama kurlar kullanılarak çevrilir. Oluşan kur farkı diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve özkaynağın ayrı bir bileşeninde biriktirilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Pay başına kazanç

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Grup, TFRS 8’e (“Faaliyet Bölümleri”) uygun olarak faaliyet bölümlerini tanımlamakta ve sunmaktadır. Faaliyet bölümleri, Grup yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilen iç raporlara dayanarak belirlenmiştir.

Grup yönetimi, bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performanslarının değerlendirilmesi amacıyla sonuçları ve yatırımları gayrimenkul projeleri ve coğrafi segment bazında incelemektedir (Not 5).

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Grup’un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılarak ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenmiş vergi borcu ve ertelenmiş vergi varlık hesaplamasında bu varlıkların defter değerinin, aksine bir varsayım olmaması durumunda, satış yolu ile tamamen geri kazanıldığı varsayılır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün itfa edilebilir olması ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilecek ekonomik faydaların satış yolundan ziyade zaman içinde tümüyle kullanılması amacı güden bir işletme modeli çerçevesinde elde bulundurulması aksine bir varsayımdır.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatları:

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkartılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.8 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar (devamı)

Grup'un Hollanda'daki çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalarının net yükümlülüğü (uzun yıllar süren hizmet sonucunda sağlan prim ve sağlık hizmetleri) emeklilik planları haricinde çalışanların incelenmekte ve önceki dönemlerde vermiş oldukları hizmetler karşılığında gelecekteki faydaların toplamıdır. Aktüeryal varsayımlar göz önünde bulundurularak yükümlülükler net bugünkü değerine indirgenmektedir.

Nakit akış tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde geçmiş yıllar karlarından indirilerek kaydedilir.

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar

Duran varlıklar, ilgili varlıkların faaliyetlerde kullanımından ziyade satış işlemi vasıtasıyla geri kazanılabilir olduğu durumlarda, "satış amacıyla elde tutulan" olarak sınıflandırılır ve defter değerinin veya satışın tamamlanması ile ilgili giderler düşüldükten sonra kalan gerçeğe uygun değerinin düşük olanı ile değerlendirilir. Söz konusu varlıklar işletmenin bir parçası, elden çıkarılacak bir grup veya tek bir duran varlık olabilir.

2.9 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Grup'un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar

Not 2.8'de belirtilen muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde yönetim, konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan (aşağıda ele alınan tahminler dışındaki) aşağıdaki yorumları yapmıştır:

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenmiş vergi

Grup'a ait yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan ertelenmiş vergi borcu ve ertelenmiş vergi varlık hesaplamasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen ekonomik faydaları satış ve kira gelirleri yoluyla elde edilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri ile vergiye esas değeri arasındaki farktan %20 ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Grup'un bağlı ortaklıklarının gelecekte oluşacak karlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları ve diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. Elde edilen veriler ışığında, Grup'un gelecekte elde edilecek vergiye tabi kar ertelenmiş vergi varlıklarının tamamını karşılamaya yetmiyorsa, ertelenmiş vergi varlığının tamamı ve bir kısmına karşılık ayrılır.

Gelir vergisi

Grup çeşitli vergi yetki alanlarında faaliyet göstermektedir ve bu ülkelerde geçerli olan vergi mevzuatı ve vergi kanunlarına tabidir. Grup'un gelir vergisi karşılığını belirlemesinde önemli tahminlerin kullanılması gerekmektedir. Grup vergi yükümlülüklerinden kaynaklanan vergi karşılığını ve devreden mali zararlarının kullanımını tahmin etmektedir. Nihai vergi sonuçları çıktığında, gerçekleşen tutarlar tahmin edilenlerden farklı olabilir ve bilanço tarihi itibarıyla kayıtlarda olan gelir vergisi karşılığına bir düzeltme getirebilir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri yatırım bölgesinde ve değerlendirilen yatırım kategorisinde tecrübesi olan ve genel kabul görmüş SPK lisansına sahip profesyonel yeterliliğe sahip bağımsız değerlendirme uzmanları tarafından çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılarak belirlenir. Değerlemeler karşılaştırılabilir kiralar, iskonto oranları, cari piyasa işlemlerinin getiri ve satış fiyatları dikkate alınarak piyasa koşullarına uygun bir şekilde yapılır ve yatırım amaçlı gayrimenkuller yatırımı için iskonto edilmiş nakit akımları, yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin için ise gelir yöntemi kullanılır. Bu tahmin ve varsayımlarda, gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Grup'un konsolide finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

Karşılıklar

Grup yönetimi, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarında vadesi geçmiş ve gelecekte tahsilat sorunu olması muhtemel alacakları için 155.980 TL (1 Ocak - 31 Aralık 2016: 121.997 TL) (Not 7) tutarında karşılık ayırmıştır.

Dava karşılığı

Not 15'de açıklandığı üzere, Grup yönetimi, rapor tarihi itibarıyla dava süreci hala belirsiz ve kaynak çıkışı olasılığı olan davaları için 93.586 TL (1 Ocak - 31 Aralık 2016: 62.264 TL) tutarında karşılık ayırmıştır.

Hesaplama belirsizliğinin ana kaynakları

Bir sonraki döneme ait varlık ve yükümlülüklerin defter değerinde büyük düzeltmelere neden olacak önemli risklere sahip geleceğe yönelik önemli varsayımlar ile bilanço tarihindeki hesaplama belirsizliğinin diğer ana kaynakları aşağıda belirtilmiştir:

Şerefiyenin tahmini değer düşüklüğü

Grup, Not 2.8'de belirtilen muhasebe politikası uyarınca, her yıl şerefiye tutarını değer düşüklüğü testine tabi tutar. Şerefiye tutarı, gerçeğe uygun değer hesaplamalarına göre belirlenmiştir. Yapım aşamasındaki projelerin gerçeğe uygun değeri, genellikle altıncı ve onikinci ay sonlarında Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından, üçüncü ve dokuzuncu ay sonlarında ise Grup tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre değer düşüklüğü açısından değerlendirilmiştir. Şerefiye tutarına ilişkin bir değer düşüklüğü bulunmamaktadır (Not 14).

İştirakler tahmini değer düşüklüğü

Grup, Not 2.8'de belirtilen muhasebe politikası uyarınca, her yıl iştirakler tutarını değer düşüklüğü testine tabi tutar. İştirak tutarı, özkaynaktan pay alma methoduna göre konsolide finansal tablolarda gösterilmiştir.

Türev araçların ve diğer finansal araçların gerçeğe uygun değerleri

Grup, aktif bir piyasası olmayan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerini piyasa verilerinden yararlanarak muvazaasız benzer işlemlerin kullanılması, benzer enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin referans alınması ve indirgenmiş nakit akım analizlerini kullanarak hesaplamaktadır (Not 31).

İnşaat maliyeti tahminleri

Grup, inşaat sözleşmelerinde kalan proje maliyetlerini şirket içi geliştirilen mekanizmaları vasıtasıyla hesaplamaktadır. Hammaddeler fiyatları, işçilik ve diğer maliyetlerdeki artışlar gibi faktörler bilanço tarihi itibarıyla en iyi tahmine dayanarak yapılan bu öngörülere dahil edilir. Sonraki dönemlerde oluşabilecek beklenmeyen artışlar için inşaat sözleşmelerinin kalan maliyetlerinin yeniden değerlendirilmesi gereklidir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.10 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tablolarının düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır. Cari dönemde Grup ayrıca önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır. Sınıflamaların niteliği, nedeni ve tutarları aşağıda açıklanmıştır:

- Grup, 2016 yılında konsolide finansal durum tablosunda 213.405 TL tutarındaki inşaat sözleşmelerinden doğan alacaklarını "ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar" içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Grup yönetimi, bu alacakları "devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar" altında sınıflamıştır.
- Grup, 2016 yılında konsolide finansal durum tablosunda 89.405 TL tutarındaki inşaat sözleşmelerinden doğan borçlarını "ilişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar" içerisinde sunmuştur. Cari yılda, Grup yönetimi, bu borçları "devam eden inşaat sözleşmelerinden borçlar" altında sınıflamıştır.
- Grup, operasyonel kira sözleşmelerini yeniden değerlendirmiş ve bu değerlendirme sonucu 2016 yılı konsolide mali tablosundaki "ilişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar", "ilişkili olmayan taraflara uzun vadeli diğer borçlar" ile "yatırım amaçlı gayrimenkuller" kalemleri sırasıyla 2.433 TL, 36.724 TL ve 39.157 TL tutarında artmıştır.
- Grup, 2016 yılında konsolide finansal durum tablosunda "esas faaliyetlerden diğer giderler" içerisinde takip ettiği 4.451 TL tutarındaki kurumlar vergisi matrah artırım giderlerini "dönem vergi gideri" altında sınıflanmıştır.
- 2016 yılında konsolide finansal durum tablosunda "esas faaliyetlerden diğer giderler" altında takip edilen 2.692 TL tutarındaki faaliyetlerden kaynaklı kur giderleri, faaliyetlerden kaynaklı kur gelirleriyle netlenmiştir.
- 2016 yılında "hasılat" içerisinde takip edilen 504 TL tutarındaki diğer gelirler, esas faaliyetlerden diğer gelirler kalemine sınıflanmıştır.
- Grup, 2016 yılında finansman giderlerinin altında gösterilen 1.185 TL tutarındaki kira gideri satışların maliyetine sınıflanmıştır.

Yapılan bu sınıflamaların konsolide kar veya zarar tablosuna etkisi bulunmamaktadır.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bağlı ortaklık satın alımında ödenen net tutar

1)

	Faaliyet alanı	Alım tarihi	Satın alınan hisse oranı	Transfer edilen bedel
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Gayrimenkul Geliştirme	15 Ağustos 2017	%50	147.301
				147.301
			31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Nakit ödenen tutar			(93.909)	-
Eksi: Alınan şirketlerin nakit ve nakit benzerleri			15.050	-
			(78.859)	-

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ (devamı)

15 Ağustos 2017 tarihinde Grup, Göksu Gayrimenkul Yatırımları İnşaat Yönetim ve Ticaret A.Ş.'nin kalan %50 hissesini satın almış ve hisse payını %100'e çıkarmıştır.

Aşağıdaki tablo satın alım tarihi itibarıyla alınan varlık ve yükümlülükleri özetlemektedir.

	Birleşmeden önce defter değeri	Gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	Gerçeğe uygun değer
Alınan varlıklar (net)			
Nakit ve nakit benzerleri	14.830	220	15.050
Ticari alacaklar	4.471	(1.170)	3.301
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	233.374	675.051	908.425
Diğer alacaklar	106.200	-	106.200
Diğer dönen ve duran varlıklar	525	1.475	2.000
Finansal borçlar	(446.758)	-	(446.758)
Ticari borçlar	(3.901)	18	(3.883)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü (Not 29)	-	(113.988)	(113.988)
Diğer borçlar	(2.832)	(381)	(3.213)
	(94.091)	561.225	467.134
Etkin ortaklık payı			50%
Satın alınan net varlıklar			233.567
Alım bedeli			(147.301)
Satın alımdan kaynaklanan kar			86.266
Ödenen nakit ve nakit benzerleri			(93.909)
Satın alınan nakit ve nakit benzerleri			15.050
			(78.859)

2) Grup, 2 Aralık 2017 tarihinde net varlık değeri 1.483 TL olan International Holding Cooperatief şirketini aynı bedelle satın almıştır.

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla sona eren yıllara ait iştiraklerinin ve iş ortaklıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların net varlıklarında Grup'un payı	
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İştirakler ve iş ortaklıkları	2.134.533	1.768.760
	2.134.533	1.768.760
	Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/(zararındaki) Grup'un payı	
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
İştirakler ve iş ortaklıkları	256.416	329.896
	256.416	329.896

İştirakler ve iş ortaklıklarındaki etkin sahiplik ve oy kullanma hakkı oranları Not 2.4'te detaylandırılmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (devamı)

31 Aralık 2017				
İştirakler ve İş Ortaklıkları	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar	İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı
ADN Sağlık	2.473.143	2.667.262	(194.119)	-
YZG Sağlık	605.676	677.440	(71.764)	-
ELZ Sağlık	1.212.789	1.263.755	(50.966)	-
BRS Sağlık	1.043.663	993.746	49.917	22.462
ISY Sağlık	1.817.869	1.546.393	271.476	256.289
Esentepe	2.292.723	1.209.398	1.083.325	541.663
Feriköy	1.467.434	781.763	685.671	342.836
Mel2	1.002.337	519.932	482.405	241.202
Florya	327.004	40.256	286.748	143.374
Mel3	511.186	259.360	251.826	125.913
Mel4	446.348	235.238	211.110	105.555
Kurtköy	857.168	538.213	318.955	159.478
Kandilli	171.036	8.964	162.072	81.036
Kozyatağı	260.146	145.297	114.849	57.424
MR İşletme	23.555	4.986	18.569	9.285
Ataport	43.679	94.036	(50.357)	-
Red Libya	1.065	1.828	(763)	-
JV Transtec Gotthard	44.608	16.838	27.770	4.456
Graniet Import	87.036	43.733	43.303	3.790
IXAS –SAA A9- Gaasperdammerweg. (*)	86.797	243.236	(156.439)	-
Hvz Hart van Zuid	104.240	100.316	3.924	98
Nederlandse Freesmaatsschappij B.V.	58.620	26.303	32.317	5.385
Traffic Service van Strien	80.678	51.698	28.980	1.616
Asfalt Produktie Rotterdam B.V.	39.443	10.404	29.039	7.258
APA	44.608	16.838	27.770	6.943
Diğer	676.952	732.180	(55.228)	18.470
	15.779.803	12.229.413	3.550.390	2.134.533

(*) Grup, sözleşmesel yükümlülüklerinden dolayı özkaynak yöntemiyle değerlemiş olduğu yatırımların payına düşen zararından doğan 51.309 TL tutarındaki net varlığı diğer borçlar altında sınıflamıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (devamı)

İştirakler ve İş Ortaklıkları	1 Ocak- 31 Aralık 2017		
	Hasılat	Dönem karı/(zararı)	İştiraklerin dönem kar/(zararındaki) payı
ADN Sağlık	74.906	(31.173)	-
YZG Sağlık	94.547	(33.391)	-
ELZ Sağlık	243.126	(134.733)	(17.648)
BRS Sağlık ⁽¹⁾	406.760	(34.113)	(15.677)
ISY Sağlık ⁽²⁾	901.734	(35.094)	(53.673)
Göksu ⁽³⁾	39.715	93.550	17.781
Esentepe	126.121	270.234	135.117
Feriköy	79.393	141.008	70.504
Mel2	76.856	93.554	46.777
Florya	-	6.558	3.279
Mel3	44.295	15.689	7.844
Mel4	38.383	11.991	5.995
Kurtköy	62.200	43.234	21.617
Kandilli	-	9.362	4.681
Kozyatağı	20.175	12.420	6.210
MR İşletme	29.119	17.294	8.647
Ataport	-	(8.122)	-
JV Transtec Gotthard	218.481	136.619	34.155
Graniet Import	189.273	6.133	537
IXAS –SAA A9- Gaasperdammerweg.	829.684	(77.282)	(24.999)
Hvz Hart van Zuid	148.185	2.111	53
Nederlandse Freesmaatsschap B.V.	112.263	8.878	1.480
Traffic Service van Strien	148.255	605	152
Asfalt Produktie Rotterdam B.V.	61.437	4.350	1.088
APA	90.247	7.795	1.949
Diğer	992.648	969.937	547
	5.027.803	1.497.414	256.416

⁽¹⁾ Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş.'nin bünyesinde yer alan BRS Sağlık, 2017 yılı içerisinde %40 oranında hissesinin satılması sonrasında bağlı ortaklığından çıkarılarak iştirak olarak sınıflanmıştır (Not 36).

⁽²⁾ Rönesans Sağlık Yatırım A.Ş.'nin bünyesinde yer alan ISY Sağlık, 2017 yılı içerisinde %30 oranında hissesinin satılması sonrasında bağlı ortaklığından çıkarılarak %67 sahiplik oranı ile özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırım olarak sınıflanmıştır (Not 36).

⁽³⁾ Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin bünyesinde yer alan Göksu, 2017 yılı içerisinde %37 oranında hissesinin satın alınması sonrasında iştiraklerden çıkarılarak bağlı ortaklık olarak sınıflanmıştır. Söz konusu tutar Göksu'nun satın alım tarihine kadar dönem karından alınan payı içermektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (devamı)

İştirakler ve İş Ortaklıkları	31 Aralık 2016			
	Toplam varlıklar	Toplam yükümlülükler	Net varlıklar	İştiraklerin net varlıklarında Grup'un payı
ADN Sağlık	1.394.114	1.579.744	(185.630)	-
YZG Sağlık	479.496	521.031	(41.535)	-
ELZ Sağlık	622.959	539.192	83.767	17.628
Esentepe	1.531.894	718.802	813.092	406.546
Feriköy	1.187.422	642.759	544.663	272.332
Göksu	966.325	534.754	431.571	215.786
Mel2	840.123	451.272	388.851	194.425
Florya	308.185	87.265	220.920	110.460
Mel3	481.455	245.319	236.136	118.068
Mel4	412.109	212.990	199.119	99.559
Kurtköy	782.321	508.716	273.605	136.802
Kandilli	159.540	6.830	152.710	76.355
Kozyatağı	228.654	126.226	102.428	51.214
MR İşletme	10.114	4.724	5.390	2.695
Ataport	41.475	83.710	(42.235)	-
Red Libya	386	663	(277)	-
JV Transtec Gotthard	379.374	341.043	38.331	-
Graniet Import	37.470	-	37.470	3.280
IXAS –SAA A9- Gaasperdammerweg. (*)	257.738	346.776	(89.038)	-
Stadion Amsterdam C.V.	142.438	100.872	41.566	2.300
ARGE Fahrbahn Transtec Gotthard	116.736	81.018	35.718	17.859
Waldwei.com BV	74.430	54.393	20.037	-
Hvz Hart van Zuid	47.806	46.485	1.321	33
Graniet Import	37.470	-	37.470	3.280
Concrete Valley Group B.V.	27.583	2.508	25.075	10.030
Nederlandse Freesmaatschappij B.V.	27.824	-	27.824	4.637
Traffic Service van Strien	25.120	-	25.120	6.322
Asfalt Produktie Rotterdam B.V.	23.647	-	23.647	5.910
APA	19.499	-	19.499	4.875
Diğer	192.672	266.914	(74.242)	8.364
	<u>10.856.379</u>	<u>7.504.006</u>	<u>3.352.373</u>	<u>1.768.760</u>

(*) Grup, sözleşmesel yükümlülüklerinden dolayı özkaynak yöntemiyle değerlemiş olduğu yatırımların payına düşen zararından doğan 35.752 TL tutarındaki net varlığı diğer borçlar altında sınıflamıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR (devamı)

1 Ocak- 31 Aralık 2016			
İştirakler ve İş Ortaklıkları	Hasılat	Dönem karı/(zararı)	İştiraklerin dönem kar/(zararındaki) payı
ADN Sağlık	492.771	(123.394)	-
YZG Sağlık	254.626	(28.247)	-
ELZ Sağlık	99.050	(31.769)	(6.689)
Göksu	65.332	61.764	30.882
Esentepe	80.739	250.347	125.173
Feriköy	70.312	93.365	46.683
Mel2	69.163	71.283	35.641
Florya	-	(1.688)	(844)
Mel3	38.798	29.817	14.909
Mel4	35.577	17.025	8.512
Kurtköy	54.968	63.545	31.772
Kandilli	-	15.407	7.704
Kozyatağı	18.115	17.698	8.849
MR İşletme	13.810	4.615	2.307
Ataport	-	(13.917)	-
JV Transtec Gotthard	926.801	131.384	32.846
Grانيت Import	183.563	5.340	467
IXAS –SAA A9- Gaasperdammerweg.	682.853	(80.100)	(26.700)
Hvz Hart van Zuid	66.780	1.051	26
Nederlandse Freesmaatsschappij BV	92.215	8.985	1.498
Traffic Service van Strien	129.228	5.407	1.361
Asfalt Produktie Rotterdam BV	42.633	4.018	1.005
APA	72.477	6.194	1.549
Açım ⁽¹⁾	-	(13.312)	(6.656)
Stadion Amsterdam C.V.	106.800	-	-
IXAS A9	661.326	9.579	2.395
ARGE Fahrbahn Transtec Gotthard	84.080	31.675	15.838
Expl. Maatschappij Komfort BV	51.007	(137)	(68)
Waldwei.com BV	-	1.028	343
Concrete Valley Group B.V.	1.792	(1.452)	(581)
Ursem Modulaire Bouwsystemen	33.599	(3.818)	(1.565)
Zeugma ⁽²⁾	-	-	3.343
Diğer	80.351	(3.042)	(104)
	<u>4.508.766</u>	<u>528.651</u>	<u>329.896</u>

⁽¹⁾ Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin bünyesinde yer alan Açım, 4 Nisan 2016 tarihinde %50 oranında hissesinin satılması sonucu iştiraklerden çıkarılmıştır (Not 36).

⁽²⁾ Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin bünyesinde yer alan Zeugma, 31 Ağustos 2016 tarihinde %49 oranında hissesinin satılması sonucu iştiraklerden çıkarılmıştır (Not 36).

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yönetimsel amaçlar için, Grup ana faaliyet alanlarını dört bölümde ayırmıştır, bunlar İnşaat, Gayrimenkul, Enerji ile Ticaret ve Diğer'dir. İnşaat bölümü, inşaat sektöründe, tasarım, inşaat gibi tam kapsamlı inşaat işleri yapmaktadır.

Gayrimenkul bölümü, gayrimenkul geliştirme ve gayrimenkul yönetimi alanlarında hizmet vermektedir. Gayrimenkul bölümü, ayrıca kamu özel ortaklığı projeleri kapsamında entegre sağlık kampüsleri gibi sağlık tesislerinin dizayn, inşaat, bakım ve bazı diğer hizmetlerini sunmaktadır. Enerji bölümü, hidroelektrik santralleri, doğalgaz çevrim santralleri yatırımları, enerji üretimi ve santrallerin işletilmesi ve elektrik toptan satış faaliyetleri ile iştigal etmektedir.

Ticaret ve diğer olarak tanımlanan sektörler ise havacılık ve danışmanlık faaliyetlerini de kapsamaktadır.

a) Bölümlere göre sonuçlar:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017					
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Ticaret ve diğer	Eliminasyonlar	Toplam
Dış satışlar	14.119.225	569.855	332.721	358.050	-	15.379.851
Bölümlerarası satışlar	974.427	16.223	21.794	86.956	(1.099.400)	-
Satışlar	15.093.652	586.078	354.515	445.006	(1.099.400)	15.379.851
Satışların maliyeti	(13.671.288)	(273.675)	(315.147)	(347.994)	941.927	(13.666.177)
Brüt kar	1.422.364	312.403	39.368	97.012	(157.473)	1.713.674
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	214.264	1.125.533	9.984	177.227	(76.384)	1.450.624
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(361.763)	(292.502)	(1.339)	(8.946)	8.687	(655.863)
Pazarlama ve genel yönetim giderleri (-)	(541.866)	(110.591)	(25.250)	(16.095)	58.173	(635.629)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	15.000	241.416	-	-	-	256.416
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15.265	86.394	442	3.275	-	105.376
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(114.193)	(36.111)	(116)	(8.240)	-	(158.660)
Finansman giderleri (-)	(211.617)	(445.455)	(95.845)	(121.198)	142.323	(731.792)
Vergi öncesi kar / (zarar)	437.454	881.087	(72.756)	123.035	(24.674)	1.344.146
Vergi (gideri)/geliri	(121.478)	(177.384)	566	(2.070)	4.540	(295.826)
Kontrol gücü olmayan paylar	(108.599)	(154.468)	1.997	-	-	(261.070)
Dönem karı / (zararı)	207.377	549.235	(70.193)	120.965	(20.134)	787.250

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

a) Bölümlere göre sonuçlar (devamı):

	1 Ocak- 31 Aralık 2016					
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Ticaret ve diğer	Eliminasyonlar	Toplam
Dış satışlar	9.036.404	398.369	165.195	638.690	-	10.238.658
Bölümlerarası satışlar	653.395	31.525	10.389	19.621	(714.930)	-
Satışlar	9.689.799	429.894	175.584	658.311	(714.930)	10.238.658
Satışların maliyeti	(8.794.484)	(249.823)	(152.483)	(614.516)	614.699	(9.196.607)
Brüt kar	895.315	180.071	23.101	43.795	(100.231)	1.042.051
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	174.376	669.990	6.044	209.427	(79.383)	980.454
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(475.814)	(396.952)	(5.233)	(160.068)	1.261	(1.036.806)
Pazarlama ve genel yönetim giderleri (-)	(355.760)	(84.689)	(5.746)	(80.689)	45.192	(481.692)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarındaki paylar	12.650	301.593	-	15.653	-	329.896
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	29.776	10.855	25	233.566	(232.846)	41.376
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(100.102)	(15.897)	(13)	-	-	(116.012)
Finansman giderleri (-)	(50.506)	130.241	(150.141)	(101.864)	116.198	(56.072)
Vergi öncesi kar/(zarar)	129.935	795.212	(131.963)	159.820	(249.809)	703.195
Vergi (gideri)/geliri	(34.504)	(140.828)	(1.766)	(3.361)	4.583	(175.876)
Kontrol gücü olmayan paylar	(4.094)	(196.162)	2.627	-	36.891	(160.738)
Dönem karı/(zararı)	91.337	458.222	(131.102)	156.459	(208.335)	366.581

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

b) 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, bölümlere göre ayrılmış varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017					
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Ticaret ve diğer	Eliminasyonlar	Toplam
<u>Bilanço</u>						
Varlıklar	12.541.949	16.814.394	942.388	4.897.000	(4.752.571)	30.443.160
Yükümlülükler	11.457.170	9.633.759	1.122.116	2.505.652	(2.911.914)	21.806.783
Özkaynaklar	1.049.385	5.614.769	(173.987)	2.391.348	(1.807.506)	7.074.009
Kontrol gücü olmayan paylar	35.394	1.565.866	(5.741)	-	(33.151)	1.562.368

	31 Aralık 2016					
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Ticaret ve diğer	Eliminasyonlar	Toplam
<u>Bilanço</u>						
Varlıklar	9.592.801	12.068.845	499.103	4.305.889	(3.930.347)	22.536.291
Yükümlülükler	8.499.695	6.355.558	827.558	1.876.325	(2.357.190)	15.201.946
Özkaynaklar	1.028.284	4.450.739	(324.905)	2.429.564	(1.549.000)	6.034.682
Kontrol gücü olmayan paylar	64.822	1.262.548	(3.550)	-	(24.157)	1.299.663

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

c) 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla, maddi olan ve maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

1 Ocak- 31 Aralık 2017						
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Ticaret ve diğer	Eliminasyonlar	Toplam
Satın alımlar	224.466	1.454.881	248.929	102.335	-	2.030.611
Amortisman ve itfa giderleri	(200.173)	(9.422)	(18.047)	(18.259)	-	(245.901)

1 Ocak- 31 Aralık 2016						
	İnşaat	Gayrimenkul	Enerji	Ticaret ve diğer	Eliminasyonlar	Toplam
Satın alımlar	281.261	874.723	4.320	40.401	-	1.200.705
Amortisman ve itfa giderleri	(134.687)	(3.093)	(13.543)	(30.943)	-	(182.266)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)

Grup altı ana coğrafi bölgede faaliyetlerini sürdürmektedir: Türkiye, Rusya, Ortadoğu-Afrika, Türkmenistan, Avrupa ve Diğer. Grup'un devam eden faaliyetlerinden elde ettiği hasılat ve duran varlıklara ilişkin coğrafi bölgeler bazında bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Müşterilerden elde edilen hasılat		Duran varlıklar ⁽¹⁾	
	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
CIS ⁽²⁾	6.206.333	4.188.413	4.278.914	3.662.430
Türkiye	3.988.560	1.984.198	7.944.656	4.763.562
Avrupa	3.625.318	2.969.630	700.835	594.085
Ortadoğu-Afrika	617.783	468.284	11.051	27.883
Türkmenistan	936.349	618.114	111.784	133.675
Diğer	5.508	10.019	14.419	24.523
	<u>15.379.851</u>	<u>10.238.658</u>	<u>13.061.659</u>	<u>9.206.158</u>

⁽¹⁾ Duran varlıklar içerisinde türev araçlar, finansal yatırımlar, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar ve ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır.

⁽²⁾ CIS ülkeleri Rusya ve Kazakistan'dan oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2017						Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	Devam eden inşaat sözleşmelerinden borçlar
	Alacaklar			Borçlar				
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli		
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan		
<i>İştirakler ve İş ortakları ⁽¹⁾</i>								
ADN PPP Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	138.489	10	-	1.544	-	-	-	-
ELZ Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	62	92	75	48.236	-	-	-	129.690
YZG Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	13.459	36	-	664	-	-	-	-
BRS Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	3	4.709	-	173.689	-	-	-	137.702
ISY Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	-	-	134.948	276.134	-	-	236.817	-
Ak Özlüce Elektrik Üretim A.Ş.	577	-	31.967	388	-	-	-	-
Ataport Turizm Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.	57	23.614	-	-	-	-	-	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	22.072	20	-	4.334	-	116.767	-	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	1.707	1	-	-	-	143.616	-	-
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	1.710	14	-	-	-	26.514	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	1.497	9	-	3	-	27.707	-	-
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	1.372	-	30.425	-	-	-	-	-
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	2.276	-	11.403	-	-	-	-	-
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	2.865	58	9.014	48	-	-	-	-
Ballast Nedam N.V. ve İştirakleri	-	81.546	-	-	44.297	-	-	-
Rega Zao Moscow JV	50	37.541	-	184.076	49.277	-	190.329	-
Energostroy OOO	25.214	-	-	1.732	-	-	-	-
Spa Youkais	36.207	2.000	-	-	-	-	-	-
Diğer	2.217	3.307	1.870	2.036	2	-	-	-
<i>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</i>								
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	1.600	33.911	-	4	-	-	-	-
Baltık Bilgi Teknolojileri Savunma San. AR-GE ve Dış Tic. A.Ş.	6	1	-	1.702	-	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. ⁽⁴⁾	9.714	42	52	65.197	6.688	9.430	-	-
Rönesans Vip Turizm Yatırımları İnş. Tic. ve San. A.Ş.	693	1	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	17	-	-	-
	261.847	186.912	219.754	759.787	100.281	324.034	427.146	267.392

⁽¹⁾ İştiraklerden ve iş ortaklarından ticari olmayan alacaklar, iştiraklere proje finansmanı sağlanması amacıyla verilen %5,5 - %13 arası faiz oranlı fonlardan oluşmaktadır.

⁽²⁾ RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. sağlık projelerinin müteahhitidir. Kısa vadeli ticari alacaklar, kısa vadeli ticari borçlar ve devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, yapımı devam eden Adana, Yozgat, Elazığ ve Bursa Şehir Hastaneleri projeleri ile ilgilidir.

⁽³⁾ İştiraklerden ve iş ortaklarından ticari olmayan borçlar, iştirakler tarafından Grup'a finansman amacıyla sağlanan değişken faizli fonlardan oluşmaktadır.

⁽⁴⁾ Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. inşaat malzemeleri tedarikçisidir. Ticari bakiyeler bu işlemler ile ilgilidir. Ticari olmayan bakiyeler ise, proje finansmanı için sağlanan fonlardan oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2016						Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	Devam eden inşaat sözleşmelerinden borçlar
	Alacaklar			Borçlar				
	Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli		
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan		
<u>Ortaklar</u>								
Ilıcak Ailesi	-	26.916	-	-	-	-	-	-
<u>İştirakler ve İş ortakları ⁽¹⁾</u>								
ADN PPP Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	88	49	-	32.469	-	-	1.518	50.715
Ak Özlüce Elektrik Üretim A.Ş.	55	-	26.007	-	-	-	-	-
Ataport Turizm Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.	56	15.175	2.833	-	-	-	-	-
ELZ Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	62	81	75	1.791	-	-	-	38.690
YZG Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽²⁾	-	14	-	-	-	-	123.699	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	4.640	-	18.394	731	-	-	14.725	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	1.787	-	-	10	-	117.993	-	-
Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	540	-	24.593	3	-	-	-	-
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	1.310	-	-	16	-	46.175	-	-
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	690	-	-	292	-	20.692	-	-
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. ⁽³⁾	1.395	-	-	9	-	25.883	-	-
Mel2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	1.265	-	25.476	10	-	-	-	-
Mel3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	1.076	-	6.104	9	-	-	-	-
Mel4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	566	-	7.962	56	-	-	-	-
Ballast Nedam N.V. ve İştirakleri	-	95.244	-	973	47.344	-	-	-
REC International Co & Hamad Bin Khalid Contracting	-	3.505	-	-	-	-	-	-
Rega Zao Moscow JV	3.078	9.154	-	97.355	14.513	-	73.463	-
Diğer	-	-	-	-	1.104	-	-	-
<u>Ana ortaklar tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	1.724	32.137	-	-	-	-	-	-
Baltık Bilgi Teknolojileri Savunma San. AR-GE ve Dış Tic. A.Ş.	-	-	-	916	-	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. ⁽⁴⁾	4.202	8	-	26.905	4.547	14.663	-	-
Diğer	347	1.932	1	688	343	1	-	-
	22.880	184.215	111.445	162.233	67.851	225.407	213.405	89.405

⁽¹⁾ İştiraklerden ve iş ortaklıklarından ticari olmayan alacaklar, iştiraklere proje finansmanı sağlanması amacıyla verilen %5,5 -%13 arası faiz oranlı fonlardan oluşmaktadır.

⁽²⁾ RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. sağlık projelerinin müteahhitidir. İlgili bakiyeler devam eden Adana, Yozgat ve Elazığ Şehir Hastanesi projeleri ile ilgilidir.

⁽³⁾ İştiraklerden ve iş ortaklarından ticari olmayan borçlar, iştirakler tarafından Grup'a finansman amacıyla sağlanan değişken faizli fonlardan oluşmaktadır.

⁽⁴⁾ Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. inşaat malzemeleri tedarikçisidir. Ticari bakiyeler bu işlemler ile ilgilidir. Ticari olmayan bakiyeler ise, proje finansmanı için sağlanan fonlardan oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak- 31 Aralık 2017			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faiz	Verilen faiz
<i><u>İş ortaklıkları ve iştirakler</u></i>				
ADN PPP Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽¹⁾	(1.603)	813.290	-	-
ELZ Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽¹⁾	(680)	299.653	-	-
YZG Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽¹⁾	(6.451)	126.280	-	-
BRS Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽¹⁾	(4.011)	343.776	239	-
ISY Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽¹⁾	(3.244)	747.774	3.170	-
Ak Özlüce Elektrik Üretim A.Ş.	(694)	921	1.342	-
Ataport Turizm Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.	-	1	1.147	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	(1.766)	88.596	1.016	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	11.422	-	-
Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	13	3.248	-
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	(18)	3.706	-	(956)
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	9.126	1.466	-
MEL2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	(3)	9.147	1.537	-
MEL3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	7.568	535	-
MEL4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	6.794	418	-
Ballast Nedam N.V. ve iştirakleri	-	-	-	-
Rega Zao Moscow JV ⁽²⁾	-	307.386	-	-
Spa Youkais	-	35.686	-	-
Diğer	(3.625)	1.441	-	-
<i><u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u></i>	-	-	-	-
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. ⁽³⁾	(115.182)	1.580	-	(815)
Rönesans Vip Turizm Yatırımları İnş. Tic. ve San. A.Ş.	-	348	-	-
Baltık Bilgi Teknolojileri Savunma San. AR-GE ve Dış Tic. A.Ş.	(4.026)	38	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	-	8.322	2.823	-
Diğer	-	-	-	-
	<u>(141.303)</u>	<u>2.822.868</u>	<u>16.941</u>	<u>(1.771)</u>

⁽¹⁾ RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. sağlık projelerinin müteahhitidir. Satışlar yapımı devam eden Adana, Yozgat, Elazığ ve Bursa Şehir Hastaneleri projeleri ile ilgilidir.

⁽²⁾ Renaissance Construction ZAO Moscow tarafından inşa edilen Yamal projesine ilişkin tutardır.

⁽³⁾ Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. inşaat malzemeleri tedarikçisidir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak- 31 Aralık 2016			
	Alımlar	Satışlar	Alınan faiz	Verilen faiz
<i><u>İş ortaklıkları ve iştirakler</u></i>				
Açım Çimento Sanayi A.Ş.	-	121	175	-
Ataport Turizm Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat A.Ş.	-	-	735	-
ADN PPP Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽¹⁾	-	492.771	-	-
ELZ Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽¹⁾	(1.733)	99.050	-	-
YZG Sağlık Yatırım A.Ş. ⁽¹⁾	-	254.626	-	-
Esentepe Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	109.808	878	-
Feriköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	11.449	-	-
Florya Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	11	1.360	-
Kandilli Gayrimenkul Yatırımları Yönetim İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	26	1	-
Ak Özlüce Elektrik Üretim A.Ş.	(308)	756	975	-
Göksu Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	10.093	102	(1.149)
Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	(171)	3.912	-	(736)
Kurtköy Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.	-	9.165	700	(51)
MEL2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	-	9.541	1.435	-
MEL3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	(9)	7.750	311	-
MEL4 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Ticaret A.Ş.	(78)	7.049	212	-
MR İşletme Hizmetleri Danışmanlığı A.Ş.	-	-	-	-
Heitkamp Construction GmbH	-	-	-	(95)
Rega Zao Moscow JV ⁽²⁾	(2)	132.417	-	(2)
<i><u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u></i>				
Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. ⁽³⁾	(55.967)	9.330	53	(2.751)
Renaissance Property Management OOO	-	-	-	-
Baltık Bilgi Teknolojileri Savunma San. AR-GE ve Dış Tic. A.Ş.	(1.148)	-	-	-
REC International Co & Hamad Bin Khalid Contracting	-	-	-	-
Rönesans Özel Okulları Eğitim Öğretim Hizmetleri A.Ş.	-	7.280	1.859	-
Diğer	-	132	-	-
	(59.416)	1.165.287	8.796	(4.784)

⁽¹⁾ RMİ Rönesans Medikal Taahhüt İnşaat A.Ş. sağlık projelerinin müteahhitidir. Satışlar yapımı devam eden Adana, Yozgat ve Elazığ Şehir Hastaneleri projeleri ile ilgilidir.

⁽²⁾ Renaissance Construction ZAO Moscow tarafından inşa edilen Yamal projesine ilişkin tutardır.

⁽³⁾ Volga Dış Ticaret ve Danışmanlık A.Ş. inşaat malzemeleri tedarikçisidir.

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

Grup'un üst düzey yöneticileri, yönetim kurulu üyeleri ve diğer üst düzey yöneticilerden oluşmaktadır. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	54.853	50.231

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ticari alacaklar	797.647	373.451
İnşaat sözleşmesi alacakları	794.524	557.974
İşveren tarafından tutulan maddi teminatlar (Not 22)	656.767	720.179
Alacak senetleri	359.202	320.617
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 6)	261.847	22.880
Diğer ticari alacaklar	4.835	21.889
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(155.980)	(121.997)
	<u>2.718.842</u>	<u>1.894.993</u>

Ticari alacakların ortalama vadesi yaklaşık 51 gündür (31 Aralık 2016: 51 gün).

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla şüpheli ticari alacakların hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Açılış bakiyesi	121.997	31.574
Dönem gideri (Not 24)	10.911	94.324
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımın bağlı ortaklıklara transferi	5.441	-
Bağlı ortaklık satışından kaynaklanan azalışlar	-	(574)
Konusu kalmayan karşılıklar	(8.935)	(19.561)
Çevrim farkları	26.566	16.234
	<u>155.980</u>	<u>121.997</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

b) Ticari borçlar

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	2.508.753	1.432.045
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 6)	759.787	162.233
Borç senetleri	162	1.581
Diğer ticari borçlar	15.313	16.818
	3.284.015	1.612.677
Uzun vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar (*)	148.500	102
	148.500	102

(*) Alaçam Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. tarafından 49 yıllığına satın alınmış olan elektrik üretim lisans bedelinin ödeme planına göre uzun döneme isabet eden kısmına ilişkindir.

Ticari borçların ortalama vadesi yaklaşık 54 gündür (31 Aralık 2016: 41 gün).

Ticari alacaklardaki ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 33'te verilmiştir.

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 6)	186.912	184.215
Vergi dairesinden alacaklar	168.153	63.163
Taşeronlar ve üçüncü şahıslardan alacaklar	35.035	4.466
Verilen depozito ve teminatlar	10.314	25.533
Diğer alacaklar	114.391	142.195
	514.805	419.572
Uzun vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 6)	219.754	111.445
Taşeronlar ve üçüncü şahıslardan alacaklar	45.966	15.947
Verilen depozito ve teminatlar	3.220	369
Diğer alacaklar	10.294	6.362
	279.234	134.123

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

8. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

b) Diğer borçlar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	115.466	46.136
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 6)	100.281	67.851
Ödenecek vergi ve fonlar	62.483	45.929
Arsa kiralama borçları (Not 16)	5.109	5.036
Sözleşme borçları	-	2.045
İlişkili taraf olmayan diğer borçlar (*)	-	228.748
Diğer borçlar (**)	218.369	170.100
	501.708	565.845
Uzun vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar (Not 6)	324.034	225.407
Arsa kiralama borçları (Not 16)	95.051	64.301
Alınan depozito ve teminatlar	1.166	353
İlişkili taraf olmayan diğer borçlar (*)	37.855	42.155
	458.106	332.216

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bakiye, ST Towers, Marine Mall B.V ve YarrenPrestige OOO şirketlerinin satın alınmasına ilişkin şirketin eski sahiplerine olan borcu içermektedir.

(**)45.182 TL (2016: 46.373 TL) tutarındaki kısa vadeli diğer borçlar, oransal konsolide olan müşterek yönetime tabi ortaklıkların üçüncü şahıslara ticari olmayan borcu, 96.699 TL (2016: 66.425 TL) tutarındaki kısım ise özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen yatırımlarla ilgili sözleşme yükümlülüğünü içermektedir.

9. STOKLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Geliştirilmekte olan rezidans ve ofis projeleri ⁽¹⁾	1.156.025	766.636
İlk madde ve malzeme ⁽²⁾	554.240	435.054
Proje geliştirme amacı ile elde tutulan arsalar ⁽³⁾	430.287	344.639
Satış amaçlı elde tutulan konutlar ⁽⁴⁾	194.266	115.423
Mamül	25.023	15.600
Diğer stoklar	16.537	245
Ticari mallar	11.381	17.842
Değer düşüklüğü karşılığı (-) ⁽⁵⁾	(25.635)	(22.012)
	2.362.124	1.673.427

(1) Yapım aşamasındaki stoklar ST Towers (Moskova) ve Renaissance Development (Novosibirsk) projelerine ait yapılmakta olan konutlardan oluşmaktadır.

(2) Grup inşaat sahalarında bulunan ve proje için özel olarak üretilmeyen inşaat ilk madde ve malzemelerini stoklar içerisinde takip etmektedir.

(3) Satış amaçlı geliştirilecek gayrimenkul konut projelerinde kullanılacak ya da olağan faaliyetler kapsamında satılmak üzere elde tutulan arsaları kapsamaktadır. Arsanın, yapılacak olan konut geliştirme projesi kapsamında kullanılması planlandığından stoklara transfer edilmiştir.

(4) Satış amaçlı elde tutulan tutarın 167.787 TL'si Maltepe projesi ile ilgili olup; devam eden projesi ile ilgili harcamaları göstermektedir. Grup Maltepe projesi ile ilgili 22.354 metrekare alana sahiptir.

(5) Grup, Libya'daki stokları için değer düşüklüğü karşılığı kayda almıştır. Kayda alınan değer düşüklüğü karşılığı satışların maliyetinde giderleştirilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

9. STOKLAR (devamı)

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla stok değer düşüklüğü karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Açılış bakiyesi	(22.012)	(20.301)
Dönem gideri	-	(92)
Çıkışlar	(390)	-
Satılmaya hazır valıklara transfer	-	1.076
Yabancı para çevrim farkları	(3.233)	(2.695)
	<u>(25.635)</u>	<u>(22.012)</u>

10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar	1.965.555	1.401.925
Gelecek aylara ait giderler	47.486	32.884
İş avansları	1.137	1.227
	<u>2.014.178</u>	<u>1.436.036</u>

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar	1.565	3.261
Gelecek yıllara ait giderler	5.415	1.889
	<u>6.980</u>	<u>5.150</u>

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
İnşaat sözleşmelerinden alınan avanslar (Not 22)	4.246.270	4.090.074
Alınan sipariş avansları (*)	635.090	120.514
	<u>4.881.360</u>	<u>4.210.588</u>

(*) İlgili bakiyenin 427.182 TL'si 2019 yılında tamamlanması planlanan ST Towers projesine ilişkindir.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları (**)	227.175	3.201
	<u>227.175</u>	<u>3.201</u>

(**) İlgili bakiye Business Park projesi ile alakalı olarak müşterilerden alınmış olan avanslardan oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6.551.922	3.210.361
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.787.155	3.657.236
	<u>10.339.077</u>	<u>6.867.597</u>

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	3.210.361	2.582.818
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan bağlı ortaklıklara transfer (1)	908.425	-
Alım sonrası yapılan harcamalar	163.491	4.067
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer (2)	1.667.798	-
Satış amaçlı elde tutulan varlıklara transfer	(26.559)	-
Maddi duran varlıklardan transfer (Not 12)	521	-
Stoklardan transfer	-	31.455
Çevrim farkı	364.968	839.618
Çıkışlar	(26)	-
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar/(kayıplar) (Not 24)	262.943	(247.597)
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>6.551.922</u>	<u>3.210.361</u>

(1) Grup Göksu'nun geriye kalan %50 hissesini de 15 Ağustos 2017 tarihinde satın alarak sahiplik oranını %100'e çıkardı.

(2) Hilltown AVM ve Ofis Projesi 2017 yılında yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer oldu.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri 6.551.922 TL (31 Aralık 2016: 3.210.361 TL)'dir. Grup'un 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi yöntemi ile tespit edilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi yöntemi ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İskonto oranı (%)	9,5-14	9,5-14,3
Doluluk oranı (%)	63-100	63-100
Kira artış oranı (%)	2-5	2-5
Kapitalizasyon oranı (%)	6,25-12,25	6,25-12,3

Kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatını oluşturmak üzere, Grup'un sahip olduğu bazı gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis edilmiştir. İpoteklerin detayı Not 16'da verilmiştir.

Grup tarafından, tümü işletme kiralaması olarak kiralanan yatırım amaçlı gayrimenkullerden kazanılmakta olan gayrimenkul kira geliri 399.038 TL'dir (31 Aralık 2016: 233.633 TL). Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan direkt işletme giderleri maliyeti 94.117 TL (31 Aralık 2016: 55.569 TL) olarak gerçekleşmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller: (devamı)

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve proje değerleri aşağıdaki gibidir:

Proje adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Aura Yaroslavl (1)	Yaroslavl, Rusya	861.879	777.744
Aura Surgut (1)	Surgut, Rusya	939.224	775.369
Renaissance Plaza (1)	St. Petersburg, Rusya	341.304	294.209
Renaissance Forum (1)	St. Petersburg, Rusya	270.822	234.379
Renaissance Pravda (1)	St. Petersburg, Rusya	239.516	214.319
Renaissance Premium (1)	St. Petersburg, Rusya	134.657	110.503
Renaissance Hall (1)	St. Petersburg, Rusya	84.868	73.903
Renaissance Center (1)	St. Petersburg, Rusya	39.900	39.254
Renaissance House (1)	St. Petersburg, Rusya	58.464	53.140
Renaissance Business Park (1)	St. Petersburg, Rusya	277.612	0
RönesansBiz Mecidiyeköy (2)	İstanbul, Türkiye	197.590	182.150
Küçükyalı Ofis ve Ted Rönesans Koleji (2)(3)	İstanbul, Türkiye	519.962	435.313
Hilltown AVM ve Ofis (2)(4)	İstanbul, Türkiye	1.509.870	-
Adana Optimum AVM (2)	Adana, Türkiye	917.060	-
Hotel Sittart	Sittart, Hollanda	-	20.078
Rotterdam Building	Rotterdam, Hollanda	159.194	-
		<u>6.551.922</u>	<u>3.210.361</u>

(1) Bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Colliers International Russia'nın değerlendirme raporu baz alınmıştır.

(2) Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.

(3) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Küçükyalı Ofis ve Okul projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 25.972 TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

(4) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Hilltown AVM ve Ofis projelerinin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen arsa kiralama borçları, söz konusu kiralama borçlarının bilançoda finansal yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 42.249 TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	3.657.236	2.073.027
Alımlar ve yapılan harcamalar (1)(2)	1.217.963	862.658
Çevrim farkları	5.797	219.201
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler (3)	(1.667.798)	-
Şerefiyeden transfer	40.273	-
Gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar (Not 24)	533.684	502.350
31 Aralık itibarıyla kapanış bakiyesi	<u>3.787.155</u>	<u>3.657.236</u>

(1) Alım ve yapılan harcamalar kredilerden kaynaklı 211.035 TL tutarında aktifleştirilmiş kur farkı zararı, net, 90.444 TL tutarında faiz giderini içermektedir (1 Ocak -31 Aralık 2016: 88.796 TL aktifleştirilmiş kur farkı zararı, 50.554 TL faiz gideri ve 9.613 TL türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş zararlar).

(2) 2017 yılındaki alımlar Konyaaltı Arsa, 2016 yılındaki alımlar ise Muratpaşa Arsa'dan kaynaklıdır.

(3) 2017 yılında Hilltown AVM ve Ofis yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerden yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ticari değeri var olan ya da olacak olan kısmen ya da tümü Grup'a ait veya Grup tarafından kiralanmış arazi parçalarından oluşmaktadır. Bu varlıklar tamamlanmaları sonucu kiralanacaklardır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller arazi, arsalar ve aktifleşmiş giderler olmak üzere iki parçadan oluşmaktadır. Aktifleşmiş giderler kısmen ya da tümü Grup'a ait olan ve tamamlanmaları ile birlikte devralınacak olan kiralık alanlar üzerindeki geliştirmelerden oluşur. İleride yatırım amaçlı kullanılmak üzere inşa edilen arazi ve arsalar geliştirme ya da inşaat tamamlanıncaya kadar yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilir. İnşaat tamamlandıktan sonra yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanır.

Grup'un 31 Aralık 2017 tarihindeki yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu ve Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınması, gelecekteki nakit akımlarının indirgenmesi, gelirlerin aktifleştirilmesi ve emsal karşılaştırma yöntemleri ile tespit edilmiştir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme gününde istekli bir alıcı ve satıcı arasında piyasa koşullarına uygun şekilde oluşacak fiyat esas alınarak belirlenir.

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecekteki nakit akımlarını indirgenmesi ve gelirlerin kapitilizasyonu yöntemleri ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İskonto oranı (%)	10-16	10,5-17,8
Doluluk oranı (%)	85-90	90-100
Kira artış oranı (%)	2,5-5	3-5
Kapitalizasyon oranı (%)	8-10	8-10,5

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

b) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı):

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin emsal karşılaştırma yöntemi ile ilgili değerlendirme raporlarında yer alan ve Grup tarafından kullanılan başlıca varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Emsal metrekare değeri (TL)	480-24.000	440-24.000

Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir:

Proje adı	Yatırım Yeri	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Hilltown AVM and Ofis (1)	İstanbul, Türkiye	-	1.016.849
Mamak (1)	Ankara, Türkiye	64.095	57.650
Silivri (1)	İstanbul, Türkiye	34.140	31.800
Antalya (1)	Antalya, Türkiye	19.715	19.070
İzmit (1)	İzmit, Turkey	14.460	13.256
Maltepe (1)(3)	İstanbul, Türkiye	1.548.510	1.026.580
Bursa (1)	Bursa, Türkiye	101.265	88.910
Ayazağa (1)	İstanbul, Türkiye	35.375	33.010
Turan (1)	İzmir, Turkey	255.375	232.310
Karşıyaka SHC (1)	İzmir, Türkiye	669.980	321.170
Marine Facade (2)	Breda,Hollanda	103.350	91.499
Renaissance Business Park (2)	St. Petersburg, Rusya	-	237.898
Renaissance Crystal (2)	St. Petersburg, Rusya	11.693	10.206
Renaissance Fontanka (2)	St. Petersburg, Rusya	19.614	13.373
Moscow City (2)	Moscova, Rusya	497.839	376.735
Muratpaşa (1)	Antalya, Türkiye	100.494	86.920
Antalya Konyaaltı (1)(4)	Antalya, Türkiye	311.250	-
		<u>3.787.155</u>	<u>3.657.236</u>

(1) 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihli konsolide finansal tablolarda Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu lisansına sahip bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin değerlendirme raporu baz alınmıştır.

(2) Bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Colliers International Russia'nın değerlendirme raporu baz alınmıştır.

(3) Grup, Maltepe Arsa'sını 2016 yılında proje geliştirmek üzere almıştır.

(4) Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan Antalya Konyaaltı Projesi'nin gerçeğe uygun değerleri hesaplanırken düşülen faaliyet giderleri, TFRS çerçevesinde bilançoda yükümlülük olarak gösterilmesi zorunluluğu nedeniyle 31.938 TL olarak projenin gerçeğe uygun değerine eklenmiştir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin toplam gerçeğe uygun değerinin %75'i (2016:%60) nakit akımlarının indirgenmesi yöntemiyle, %25'i (2016:%40) emsal karşılaştırma yöntemi ile belirlenmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2017	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6.551.922	-	-	6.551.922
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.787.155	-	2.619.336	1.167.819

	31 Aralık 2016	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.210.361	-	-	3.210.361
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	3.657.236	-	2.721.433	935.803

Yatırım amaçlı gayrimenkul ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul değerlerinin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

		31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	
		Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı	%1 arttığında	146.481	171.089
	%1 azaldığında	(136.630)	(158.879)
İskonto Oranı	%1 arttığında	(194.946)	(199.483)
	%1 azaldığında	218.311	220.014
Doluluk Oranı	%1 arttığında	47.364	36.863
	%1 azaldığında	(57.165)	(33.740)
1 m ² Arsa Değeri	%10 arttığında	-	73.897
	%10 azaldığında	-	(86.778)
Kapitalizasyon Oranı	%1 arttığında	(27.140)	-
	%1 azaldığında	37.250	-

		31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi	
		Yatırım amaçlı gayrimenkul	Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul
Kira Artış Oranı	%1 arttığında	58.502	213.492
	%1 azaldığında	(55.847)	(198.982)
İskonto Oranı	%1 arttığında	(128.980)	(244.480)
	%1 azaldığında	129.980	279.582
Doluluk Oranı	%1 arttığında	26.223	30.747
	%1 azaldığında	(29.051)	(30.637)
1 m ² Arsa Değeri	%10 arttığında	-	91.354
	%10 azaldığında	-	(91.354)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arazi ve arsalar	Yerüstü düzenleri	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Elektrik üretim birimleri	Motorlu araçlar	Demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri										
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	36.634	2.716	383.570	807.489	350.361	142.277	88.063	65.214	17.393	1.893.717
Çevrim farkı	1.555	362	90.617	19.184	(1)	(344)	10.915	5.465	(4.032)	123.721
Alımlar	3.564	34	72.927	171.999	52	89.243	30.604	15.533	4.947	388.903
Satılmaya hazır finansal varlıklara transfer (Not 28)	-	-	(48.547)	(17.331)	-	-	-	-	-	(65.878)
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer (Not 11)	-	-	-	-	-	-	(599)	-	-	(599)
Bağlı ortaklıkların özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara transferi (Not 36)	-	-	(33)	-	-	-	(6)	-	(364)	(403)
Transferler	-	-	20.466	4.694	-	8	2.128	(27.296)	-	-
Çıkışlar	(172)	-	(29.625)	(60.307)	-	(2.104)	(4.168)	(16.630)	(364)	(113.370)
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	41.581	3.112	489.375	925.728	350.412	229.080	126.937	42.286	17.580	2.226.091
Birikmiş amortismanlar										
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(320)	(99.513)	(268.329)	(47.952)	(44.895)	(41.732)	-	(8.125)	(510.866)
Çevrim farkı	-	(90)	(11.557)	(36.901)	-	(2.736)	(2.462)	-	-	(53.746)
Dönem gideri	-	(372)	(33.404)	(147.957)	(12.693)	(19.940)	(17.013)	-	(1.511)	(232.890)
Değer düşüklüğü (Not 26)	-	-	(115)	(3.737)	-	-	-	-	-	(3.852)
Satılmaya hazır finansal varlıklara transfer (Not 28)	-	-	11.560	12.323	-	-	-	-	-	23.883
Yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer (Not 11)	-	-	-	-	-	-	78	-	-	78
Bağlı ortaklıkların özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara transferi (Not 36)	-	-	10	-	-	-	6	-	253	269
Çıkışlar	-	-	5.939	37.175	-	1.502	2.021	-	213	46.850
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(782)	(127.080)	(407.426)	(60.645)	(66.069)	(59.102)	-	(9.170)	(730.274)
31 Aralık 2017 itibarıyla net defter değeri	41.581	2.330	362.295	518.302	289.767	163.011	67.835	42.286	8.410	1.495.817

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Arazi ve arsalar	Yerüstü düzenleri	Binalar	Tesis makine ve cihazlar	Elektrik üretim birimleri	Motorlu araçlar	Demirbaşlar	Yapılmakta olan yatırımlar	Özel maliyetler	Toplam
Maliyet değeri										
1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi	34.681	43	346.236	484.538	350.430	122.399	68.399	47.383	4.448	1.458.557
Çevrim farkı	1.862	1.924	33.575	159.339	-	18.482	2.565	961	10.186	228.894
Alımlar	91	749	36.482	226.973	3	9.561	24.660	19.975	5.931	324.425
Satılmaya hazır finansal varlıklara transfer (Not 28)	-	-	(20.154)	(2.166)	-	-	-	-	-	(22.320)
Transferler	-	-	2.688	-	-	-	72	(2.760)	-	-
Çıkışlar	-	-	(15.257)	(61.195)	(72)	(8.165)	(7.633)	(345)	(3.172)	(95.839)
31 Aralık 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi	36.634	2.716	383.570	807.489	350.361	142.277	88.063	65.214	17.393	1.893.717
Birikmiş amortismanlar										
1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(31)	(63.912)	(150.180)	(35.278)	(25.469)	(26.091)	-	(712)	(301.673)
Çevrim farkı	-	(81)	(12.991)	(35.382)	-	(7.057)	(4.460)	-	(882)	(60.853)
Dönem gideri	-	(208)	(23.518)	(100.409)	(12.696)	(16.708)	(14.720)	-	(3.368)	(171.627)
Transferler	-	-	-	1.745	-	-	-	-	-	1.745
Değer düşüklüğü (Not 26)	-	-	-	(4.085)	-	-	-	-	(3.818)	(7.903)
Çıkışlar	-	-	908	19.982	22	4.339	3.539	-	655	29.445
31 Aralık 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(320)	(99.513)	(268.329)	(47.952)	(44.895)	(41.732)	-	(8.125)	(510.866)
31 Aralık 2016 itibarıyla net defter değeri	36.634	2.396	284.057	539.160	302.409	97.382	46.331	65.214	9.268	1.382.851

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

12. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı ömür
Binalar	25-40 yıl
Elektrik üretim tesisleri	15-40 yıl
Yerüstü düzenleri	15-37 yıl
Demirbaşlar	5-10 yıl
Tesis makine ve cihazlar	3-10 yıl
Motorlu araçlar	5-7 yıl

Amortisman giderlerinin 216.408 TL'si satılan malın maliyetine (31 Aralık 2016: 162.904 TL), 16.482 TL'si genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir (31 Aralık 2016: 8.723 TL).

Grup'un elektrik üretim tesisleri gerçeğe uygun değer ölçümleri

Grup'un sahip olduğu elektrik üretim tesisleri, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü karşılığı düşülmüş tutar olan yeniden değerlendirme tutarlarıyla gösterilmiştir. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un mülkiyetinde bulunan elektrik üretim tesislerinin gerçeğe uygun değeri, Grup'tan bağımsız bir değerlendirme şirketi olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir ve ilgili bölgelerdeki emlakların gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde yeterli tecrübeye ve niteliğe sahiptir. Değerlemeler güncel piyasa koşulları dikkate alınarak yapılmıştır. Ertelenmiş vergi ile netleştirilmiş yeniden değerlendirme fonu, diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilmektedir.

Sahip olunan elektrik üretim tesislerinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde piyasa katılımcısının benzer varlıkları inşa etmesi için üstleneceği maliyetleri ve eskime yaşını yansıtan maliyet yaklaşımı kullanılmıştır

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'un sahip olduğu elektrik üretim tesislerine ilişkin bilgiler ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	31 Aralık 2017	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Elektrik üretim tesisleri	289.767	-	289.767	-

	31 Aralık 2016	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
Elektrik üretim tesisleri	302.409	-	302.409	-

Mevcut dönemde 1. Seviye ve 2. Seviye arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

Grubun sahip olduğu elektrik üretim tesisleri tarihi maliyet esasına göre değerlendirilmiş olması durumundaki net defter değerlerine aşağıda yer verilmiştir:

Net defter değeri	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Elektrik üretim tesisleri	216.437	227.454
	216.437	227.454

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

13. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet değeri	Markalar	Lisanslar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	93.165	11.845	120.884	69.659	295.553
Yabancı para çevrim farkları	22.237	-	-	6.669	28.906
Alımlar (*)	-	249.367	-	10.887	260.254
Bağlı ortaklıkların özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara transferi (Not 36)	-	-	(120.835)	-	(120.835)
Çıkışlar	(2.390)	(1.697)	-	(443)	(4.530)
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	113.012	259.515	49	86.772	459.348
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(2.168)	(26)	(25.569)	(27.763)
Yabancı para çevrim farkları	-	-	-	(3.328)	(3.328)
Dönem gideri	-	(5.395)	(1)	(7.615)	(13.011)
Bağlı ortaklıkların özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara transferi (Not 36)	-	-	10	-	10
Çıkışlar	-	140	-	219	359
31 Aralık 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(7.423)	(17)	(36.293)	(43.733)
31 Aralık 2017 itibarıyla net defter değeri	113.012	252.092	32	50.479	415.615

(*) Alaçam Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş. tarafından 49 yıllığına satın alınmış olan elektrik üretim lisans bedeline ilişkindir.

Maliyet değeri	Markalar	Lisanslar	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi	93.264	13.408	120.884	65.850	293.406
Yabancı para çevrim farkları	(99)	(1.828)	-	21.325	19.398
Alımlar	-	265	-	9.290	9.555
Çıkışlar	-	-	-	(26.806)	(26.806)
31 Aralık 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi	93.165	11.845	120.884	69.659	295.553
Birikmiş itfa payları					
1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(1.340)	(21)	(12.933)	(14.294)
Değer düşüklüğü (Not 26)	-	-	-	(3.087)	(3.087)
Yabancı para çevrim farkları	-	-	-	(56)	(56)
Dönem gideri	-	(828)	(5)	(9.806)	(10.639)
Çıkışlar	-	-	-	313	313
31 Aralık 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(2.168)	(26)	(25.569)	(27.763)
31 Aralık 2016 itibarıyla net defter değeri	93.165	9.677	120.858	44.090	267.790

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik ömrü
Lisans	49 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	7 yıl
Haklar	5 yıl

İtfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

14. ŞEREFIYE

<u>Maliyet değeri</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2017</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2016</u>
Dönem başı maliyet değeri	253.121	205.043
Stoklara transfer	(75.890)	-
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer	(40.273)	-
Değer düşüklüğü (Not 26)	(64.356)	-
Çevrim farkı	15.047	48.078
Kapanış bakiyesi	<u>87.649</u>	<u>253.121</u>

Grup merkezi Hollanda’da yer alan Ballast Nedam N.V. ve Bağlı Ortaklıkları’nı (“Ballast Nedam”), 30 Aralık 2015 tarihi itibarıyla satın almıştır. Grup’un Ballast Nedam’daki sermayesi 37.338 TL (11.751 bin Avro) ödeme ve 150.399 TL sermaye artırımı karşılığında 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla %97,84’e ulaşmıştır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup, Ballast Nedam’ın %100’üne sahiptir. Grup satın alım tarihinde toplam 83.630 TL tutarında şerefiye kaydetmiştir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla şerefiyet tutarı 87.649 TL’dir.

Grup, 24 Nisan 2015 tarihinde Heitkamp Ingenieur und Kraftwerksbau GmbH (“Heitkamp”) hisselerinin %100’ünü satın almıştır. Şerefiyenin tahmini maliyeti, Grup’un bağlı ortaklığın net varlıklarının kayıtlı değerleri ile Grup konsolide finansal tablolarındaki yatırımlarının maliyeti arasındaki farka eşittir. Grup, satın alım tarihinde 55.600 TL tutarında şerefiye kaydetmiştir.

Grup, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Ballast Nedam ve Heitkamp şirketlerinin satın alımından doğan şerefiyenin geri kazanılabilir değerini hesaplamış ve şerefiye tutarında 64.356 TL değer düşüklüğü belirlemiştir. Söz konusu değer düşüklüğü analizinde projeksiyon periyodu 30 Aralık 2018 ve 30 Aralık 2022 tarihlerini kapsayan 5 yıl olarak belirlenmiştir. Gelirlerdeki büyüme oranı 2022 yılına kadar çeşitlilik göstermekte olup 2018-2022 periyodu için %1,9 alınmıştır (2016: %0,5). Grup’un inşaat faaliyetleriyle ilişkili geri kazanılabilir tutarı, kullanım değerine göre hesaplanmıştır. Kullanım değeri yöntemi için yıllık %8,7 (2016: %8,2) oranında iskonto uygulanmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

15. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Maliyet ve garanti karşılıkları (*)	135.391	251.178
Dava karşılıkları	93.586	62.264
Diğer kısa vadeli karşılıklar (**)	67.338	39.859
Toplam kısa vadeli karşılıklar	296.315	353.301
Diğer uzun vadeli karşılıklar (**)	10.697	27.824
Toplam karşılıklar	307.012	381.125

(*) Garanti karşılıkları hükümleri, Grup'un inşaat sözleşmeleri için garanti programı kapsamında gerekli olacak gelecekteki ekonomik fayda akışının yönetim tarafından en iyi tahmininin değerini temsil etmektedir. Bu tahmin geçmiş garanti trendleri baz alınarak yapılmıştır ve inşaat sürecinin sonucu olarak değişebilir.

(**) 54.840 TL'si Avrupa operasyonlarının yeniden yapılandırma karşılığına ilişkindir.

a) Kısa vadeli diğer karşılıklar

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Maliyet ve garanti karşılıkları hareketi		
Açılış	251.178	55.265
Dönem gideri	18.362	179.275
Konusu kalmayan maliyet ve garanti karşılıkları	(125.426)	(3.793)
Ödeme	(35.498)	-
Çevrim farkı	26.775	20.431
Kapanış	135.391	251.178
Kısa vadeli dava karşılığı hareketi		
Açılış	62.264	13.518
Dönem gideri	35.595	53.525
Konusu kalmayan karşılıklar	(4.473)	(6.841)
Bağlı ortaklığın özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlara transferi	(1.350)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların bağlı ortaklıklara transferi	48	-
Çevrim farkı	1.502	2.062
Kapanış	93.586	62.264

b) Uzun vadeli diğer karşılıklar

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Diğer karşılıklar hareketi		
Açılış	67.683	32.511
Dönem gideri	42.907	26.743
Konusu kalmayan karşılıklar	(18.945)	-
Çevrim farkı	(13.610)	8.429
Kapanış	78.035	67.683

(*) Uzun vadeli diğer karşılıkların 54.840 TL'si Avrupa operasyonlarının yeniden yapılandırma karşılığından oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

16. TAAHHÜTLER**Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)**

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Grup’un teminat rehin ve ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ’ler	31 Aralık 2017					
	ABD Doları TL karşılığı	Avro TL karşılığı	Ruble TL karşılığı	Diğer TL karşılığı	TL	Toplam TL
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	4.564.122	4.381.762	739.700	823.349	1.600.675	12.109.608
- İpotekler	1.546.107	2.425.594	-	64.586	-	4.036.287
- Verilen teminat mektupları	3.018.015	1.946.768	739.700	758.763	1.600.675	8.063.921
- Akreditif	-	9.400	-	-	-	9.400
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	5.218.319	4.616.039	1.415.988	680.028	1.800.711	13.731.085
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	5.218.319	4.616.039	1.415.988	680.028	1.800.711	13.731.085
- Verilen teminatlar	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı	409.438	1.009.887	-	36.006	19.266	1.474.597
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	409.438	1.009.887	-	36.006	19.266	1.474.597
- İpotekler	49.199	-	-	-	-	49.199
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	360.239	1.009.887	-	36.006	19.266	1.425.398
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam	10.191.879	10.007.688	2.155.688	1.539.383	3.420.652	27.315.290

Grup’un vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Grup’un özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla %17 dir (31 Aralık 2016: %16).

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

16. TAAHHÜTLER (devamı)**Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”) (devamı)**

Grup tarafından verilen TRİ'ler

	31 Aralık 2016					Toplam TL
	ABD Doları TL karşılığı	Avro TL karşılığı	Ruble TL karşılığı	Diğer TL karşılığı	TL	
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.074.386	2.235.148	433.628	204.187	794.000	7.741.349
- İpotekler	1.580.098	777.115	-	-	-	2.357.213
- Verilen teminat mektupları	2.494.288	1.455.964	433.628	204.187	794.000	5.382.067
- Akreditif	-	2.069	-	-	-	2.069
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.490.448	3.057.004	567.228	117.608	880.509	8.112.797
- İpotekler	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	3.490.448	3.057.004	567.228	117.608	880.509	8.112.797
- Verilen teminatlar	-	-	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülebilmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	593.075	621.956	-	1.562	5.069	1.221.662
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	593.075	621.956	-	1.562	5.069	1.221.662
- İpotekler	175.960	-	-	-	-	175.960
- Verilen teminat mektupları	-	-	-	-	-	-
- Verilen kefalet ve garantiler	417.115	621.956	-	1.562	5.069	1.045.702
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-	-	-
Toplam	8.157.909	5.914.108	1.000.856	323.357	1.679.578	17.075.808

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

16. TAAHHÜTLER (devamı)

Operasyonel kira sözleşmeleri – Kiracı durumunda Şirket

Grup, İstanbul ili Maltepe ilçesinde Atik Valide Sultan Vakfı'na ait olan araziler üzerinde inşa edilecek olan Küçükyalı alışveriş merkezi, otel ve ofis binası projeleri ile ilgili operasyonel kiralama sözleşmesi yapmış ve sözleşme tarihi bitiminde yenilenebilir yararlanma hakkı ile 49 yıl boyunca kullanım hakkına sahip olmuştur. Grup'un yapmış olduğu bu kiralama sözleşmelerine ilişkin bir kısıt bulunmamaktadır.

Feshedilemez operasyonel kiralama sözleşmesi uyarınca 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ödenmesi gereken minimum kira yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Bu yıl içinde	5.109	5.036
Bir ile beş yıl arasında	30.147	18.573
Beş yıldan sonra	64.904	45.728
	<u>100.160</u>	<u>69.337</u>

Kusur Yükümlülükleri

İşverenle imzalanan sözleşmeler uyarınca Grup teminat süresi sonuna kadar sözleşme konusu işi muhafaza etmeyi, bunun için gerekli her türlü yapım, onarım ve normal bakım işlerini yapmayı sözleşmede belirtilen süreler dahilinde garanti eder. İşveren tarafından işin kusurlu bulunması halinde Grup kusurları garanti süresi dahilinde telafi etmek ve/veya gidermekle yükümlüdür.

Gecikme cezası

İşverenle imzalanan sözleşmeler uyarınca Grup sözleşme konusu işi, kısmen ya da tamamen, daha önce belirlenmiş süre dahilinde tamamlayamadığı takdirde, gecikilen süre için işverene gecikme cezası ödemekle yükümlüdür.

Rusya'daki iş ortamı

Ülkede ekonomik trendlerde gelişmeler olurken, Rusya Federasyonu gelişmekte olan pazarın belli karakteristik özelliklerini göstermeye devam etmektedir. Rusya Federasyonu içerisindeki vergi, para ve gümrük yönetmelikleri sıklıkla çeşitlenen yorumlara ve değişimlere tabidir.

Rusya Federasyonu'nun gelecekteki ekonomik gidişatı, büyük ölçüde, hükümet tarafından üstlenilen ekonomik, finansal ve parasal önlemlerle birlikte, vergisel, yasal, düzenleyici ve politik gelişmelere bağlıdır. Grup yönetimi mevcut iş çevresi ve ekonomik çevrede Grup'un faaliyetlerinin sürdürülebilirliği ve gelişiminin devamlılık arz edeceğini öngörmektedir.

Grup, şu anda bu ekonomik tedbirlerin, kendi finansal durum ve faaliyet sonuçlarına etkilerini değerlendirmektedir.

Rusya Federasyonu'ndaki vergi riskleri

Rusya Federasyonu içerisindeki vergi, para ve gümrük yönetmelikleri çeşitlenen yorumlara ve sık değişimlere tabidir. Vergi otoriteleri, yönetmeliklerin ve vergilendirmenin yorumlanmasında zorlayıcı pozisyonlar alabilmektedirler. Yönetim, 31 Aralık 2017 itibarıyla ilgili yönetmeliğin yorumlanmasının uygun, Grup'un vergi, para ve gümrük pozisyonlarının sürdürülebilir olduğuna inanmaktadır.

Hisse satım ve alım opsiyonuna dayalı türev işlemler

Şirket'in Uluslararası Finans Kuruluştur ("IFC") ile 28 Haziran 2016 tarihinde imzaladığı anlaşma ile IFC, sermaye artırımına iştirak ederek Rönesans Holding A.Ş.'nin %5,25 hissesine sahip olmuştur. Söz konusu nakdi sermaye artışı 27 Temmuz 2016 tarihinde tescil edilmiştir. İlgili anlaşma çerçevesinde RC Rönesans İnşaat Taahhüt A.Ş. ve Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.'nin Rönesans Holding A.Ş. hisseleri üzerinde hisse alım ve satım opsiyonu bulunmaktadır. Şirket'in gerçeğe uygun değeri üzerinden hesaplanacak opsiyon fiyatı bağımsız bir değerlendirme kuruluşu tarafından belirlenecektir. RC Rönesans İnşaat Taahhüt A.Ş. ve Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş.'nin, Rönesans Holding A.Ş. hisselerine ilişkin taraf oldukları türev işlemi gerçeğe uygun değere dayalı hisse alım ve satım opsiyonu içermekte olup türevin net değeri önem arz etmemektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Personele borçlar	101.230	59.734
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	65.660	48.830
Diğer borçlar	5.874	8.011
	<u>172.764</u>	<u>116.575</u>

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kullanılmayan izin yükümlülüğü	72.883	54.543
Prim karşılığı	5.144	7.584
Personel ile ilgili diğer karşılıklar	1.128	870
	<u>79.155</u>	<u>62.997</u>

Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kıdem tazminatı karşılığı	25.355	18.539
Çalışanlara sağlanan diğer faydalara ilişkin uzun vadeli diğer karşılıklar (*)	12.833	15.771
	<u>38.188</u>	<u>34.310</u>

(*) Grup'un satın aldığı Ballast Nedam ve Bağlı Ortaklıkları'nın çalışanlarına sağladığı uzun vadeli sağlık ve hastalık karşılıklarından oluşmaktadır (Not 2).

Türkiye'de çalışan Türk çalışanlar için kıdem tazminatı karşılığı:

Grup, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.732,48TL (31 Aralık 2016: 4.297,21 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar*, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %7 enflasyon ve %12 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık %4,67 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2016: %3,99). İsteğe bağlı işten ayrılımlar neticesinde ödenmeyip, Grup'a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranları da % 12,50 (2016: % 7,69) olarak dikkate alınmıştır. Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.001,76TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (1 Ocak 2017: 4.426,16 TL).

Kıdem tazminatı karşılıklarının, 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren dönemlerdeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
1 Ocak itibarıyla	18.539	13.801
Aktüeryal kayıp	273	66
Hizmet maliyeti	7.119	4.280
Faiz maliyeti	(343)	420
Ödenen kıdem tazminatları	(2.323)	(2.031)
Yabancı para çevrim farkları	2.090	2.003
31 Aralık itibarıyla	25.355	18.539

18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Personel giderleri	(353.605)	(249.122)
Dava karşılığı gideri	(33.990)	(53.525)
Amortisman ve itfa payları giderleri (Not 12-13)	(29.493)	(19.362)
Danışmanlık giderleri	(28.962)	(30.490)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(28.233)	(19.159)
Ofis yönetim giderleri	(25.725)	(12.415)
Kira giderleri	(21.577)	(14.829)
Reklam giderleri	(20.696)	(6.808)
Vergi, resim ve harçlar	(16.728)	(10.895)
Dışardan sağlanan faydalar	(14.502)	(13.179)
Sigorta giderleri	(15.358)	(8.392)
Diğer	(46.760)	(43.516)
	(635.629)	(481.692)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

19. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Diğer dönen varlıklar		
Devreden ve diğer KDV	701.136	595.361
Diğer dönen varlıklar	684	410
	<u>701.820</u>	<u>595.771</u>
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Diğer duran varlıklar		
Devreden ve diğer KDV	296.004	200.319
Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin stopajlar	137.288	87.294
	<u>433.292</u>	<u>287.613</u>
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Hesaplanan KDV	167.482	78.585
Diğer yükümlülükler	62.989	4.830
	<u>230.471</u>	<u>83.415</u>

20. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**a) Sermaye**

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	%	31 Aralık 2017	%	31 Aralık 2016
Erman Ilıcak	90,01	1.045.000	90,01	1.045.000
İpek Ilıcak Kayaalp	4,74	55.000	4,74	55.000
International Finance Corporation	5,25	60.950	5,25	60.950
Nominal ve ödenmiş sermaye TL	100%	<u>1.160.950</u>	100%	<u>1.160.950</u>
		31 Aralık 2017		31 Aralık 2016
Yasal yedekler		360.274		287.888
		<u>360.274</u>		<u>287.888</u>

Şirket'in sermayesi 1.160.950.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2016: 1.160.950.000 adet). Hisselerin itibari değeri hisse başına 1 TL'dir (31 Aralık 2016: hisse başı 1 TL).

Dünya Bankası kuruluşu olan Uluslararası Finans Kuruluşu (IFC) ile 28 Haziran 2016 tarihinde imzalanan anlaşma ile, Rönesans Holding A.Ş.'nin 1.100.000 TL olan ana sermayesinin 60.950 TL tutarında arttırılmıştır. Şirket'in %5,25 oranında hissesi karşılığında, yeni paylara karşılık toplam 651.450 TL (215.000 bin ABD Doları) ödenmiştir. Söz konusu nakdi sermaye tutarı olan 60.950 TL 27 Temmuz 2016 tarihinde tescil edilmiş olup; 590.500 TL özkaynaklar altında hisse senedi ihraç primi olarak muhasebeleştirilmiştir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

20. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (devamı)

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre genel kanuni yedek akçe, Grup'un ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

Grup'un birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 916.984 TL'dir (31 Aralık 2016: 598.429 TL).

Kar dağıtımı

Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler. Şirket yönetimi 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemi için kar dağıtımına ilişkin rapor tarihi itibarı ile herhangi bir karar almamıştır.

31 Mart 2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da alınan karara istinaden 2016 yılı dönem karından ana ortaklığa 105.000 TL, kontrol gücü olmayan paylara ise 16.560 TL tutarında temettü ödemesi yapılmıştır.

Kar dağıtımına konu edilebilecek kaynaklar

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan olağanüstü yedekleri, geçmiş yıl karları ve dönem karı ile toplam 515.715 TL dağıtılabilir karı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 626.126 TL).

21. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Satış gelirleri

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
İnşaat gelirleri	14.119.225	9.036.404
Gayrimenkul gelirleri ⁽¹⁾	569.855	398.873
Enerji gelirleri	332.721	165.195
Ticaret gelirleri ve diğer	358.050	638.690
	<u>15.379.851</u>	<u>10.239.162</u>

⁽¹⁾ Grup'un sahibi olduğu alışveriş merkezleri ve ofislerle ilgili kesilen elektrik, su ve ortak alan gider faturaları Grup şirketlerinin kiracılar ile yapmış olduğu sözleşmelere istinaden, kiracılara tahakkuk esasına göre yansıtılmaktadır. Söz konusu yansıtma gelirleri 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 30.587 TL'dir (31 Aralık 2016: 10.850 TL).

b) Satışların maliyeti

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
İnşaat maliyetleri	(12.825.438)	(8.223.531)
Gayrimenkul maliyetleri	(261.186)	(218.298)
Enerji maliyetleri	(298.396)	(142.094)
Ticaret ve diğer maliyetler	(281.157)	(612.684)
	<u>(13.666.177)</u>	<u>(9.196.607)</u>

1 Ocak - 31 Aralık 2017 dönemi içerisinde satışların maliyeti içerisindeki personel giderleri 1.820.526 TL (2016: 1.162.183 TL), amortisman ve itfa giderleri ise 216.408 (2016: 162.904 TL)'dir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

22. İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Bilanço tarihi itibarıyla devam eden inşaat sözleşmeleri		
Devam eden işler üzerindeki maliyetler	38.468.542	23.328.312
Kayda alınan karlar eksi zararlar	2.723.941	1.444.924
	<u>41.192.483</u>	<u>24.773.236</u>
Eksi: Gerçekleşen hakedişler	(39.929.160)	(23.720.653)
	<u>1.263.323</u>	<u>1.052.583</u>
Konsolide finansal tablolarda gerçekleşen hakedişler ve maliyetler aşağıdaki gibidir:		
Devam eden inşaat sözleşmelerinde müşterilerden alacaklar	2.602.482	1.913.304
- İlişkili taraflardan alacaklar (Not 6)	427.146	213.405
- Diğer alacaklar	2.175.336	1.699.899
Devam eden inşaat sözleşmelerinde müşterilere borçlar	(1.339.159)	(860.721)
- İlişkili taraflara borçlar (Not 6)	(267.392)	(89.405)
- Diğer borçlar	(1.071.767)	(771.316)
	<u>1.263.323</u>	<u>1.052.583</u>

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla işverenler tarafından elde tutulan maddi teminatların tutarı 656.767 TL (31 Aralık 2016: 720.179 TL) (Not 7).

Grup'un inşaat projelerinden 4.246.270 TL tutarında alınan avansları bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 4.090.074 TL) (Not 10).

23. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Genel yönetim giderleri	(604.787)	(470.797)
Pazarlama, satış dağıtım giderleri	(30.842)	(10.895)
	<u>(635.629)</u>	<u>(481.692)</u>

a) Genel yönetim giderleri detayı:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Personel giderleri	(349.067)	(246.324)
Dava karşılığı gideri (Not 15)	(33.990)	(53.525)
Amortisman ve itfa payları giderleri (Not 12-13)	(29.493)	(19.362)
Ulaşım ve seyahat giderleri	(28.233)	(19.159)
Danışmanlık giderleri	(27.428)	(30.490)
Ofis yönetim giderleri	(25.725)	(12.415)
Kira giderleri	(21.577)	(14.829)
Dışardan sağlanan faydalar	(14.502)	(13.179)
Vergi, resim ve harçlar	(13.845)	(10.895)
Sigorta giderleri	(15.358)	(8.392)
Diğer	(45.569)	(42.227)
	<u>(604.787)</u>	<u>(470.797)</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

23. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ (devamı)

b) Pazarlama giderleri detayı:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(30.842)	(10.895)
	<u>(30.842)</u>	<u>(10.895)</u>

24. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki değişim (Not 11.b)	776.761	502.350
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki değişim (Not 11.a)	262.943	79.408
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	230.270	276.503
Faiz gelirleri	61.309	59.369
İnşaat malzemelerinin satışından kaynaklanan kar	21.717	13.880
Diğer	97.624	48.944
	<u>1.450.624</u>	<u>980.454</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerindeki değişim (Not 11.b)	(243.077)	-
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(217.913)	(344.707)
Karşılık giderleri (*)	(49.517)	(78.973)
Bağış ve yardımlar	(17.355)	(40.135)
Şüpheli alacak karşılığı (Not 7)	(10.911)	(94.324)
İnşaat malzemelerinin satışından kaynaklanan zarar	(2.093)	(15.183)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki değişim (Not 11.a)	-	(327.005)
Diğer	(114.997)	(136.479)
	<u>(655.863)</u>	<u>(1.036.806)</u>

(*) Söz konusu karşılık giderlerinin 31.155 TL'si Avrupa operasyonlarındaki yeniden yapılandırma karşılıklarından ve 18.362 TL'si maliyet ve garanti karşılıklarından oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

25. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Finansman gelirleri		
Banka kredileri kur farkı gelirleri	105.390	576.687
Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar	120.712	34.798
Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar, (zarar), (net) ⁽¹⁾	15.162	226
Diğer	23.917	7.137
	<u>265.181</u>	<u>618.848</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Finansman giderleri		
Banka kredileri faiz giderleri	(441.107)	(328.087)
Banka kredileri kur farkı kar giderleri	(407.549)	(309.465)
Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmiş kar / (zarar), (net)	(86.032)	(8.047)
Banka masraf ve komisyon giderleri	(28.792)	(26.697)
Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar üzerindeki gerçekleşmemiş kar / (zarar), (net) ⁽¹⁾	(10.749)	(1.526)
Diğer	(22.744)	(1.098)
	<u>(996.973)</u>	<u>(674.920)</u>

⁽¹⁾ Türev araçların gerçeğe uygun değerindeki değişimi ifade etmektedir.**26. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER**

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Bağlı ortaklık alım karı (Not 3)	86.266	1.746
İştiraklerden temettü gelirleri	9.753	10.024
Menkul kıymet satış karları	3.686	11.619
Sabit kıymet satış karları	4.618	8.187
Diğer	1.053	9.800
	<u>105.376</u>	<u>41.376</u>
	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Şerefiye değer düşüklüğü (Not 14)	(64.356)	-
Bağlı ortaklık satış ve şube zararları (*)	(43.704)	(86.817)
Sabit kıymet satış zararları	(26.340)	(18.205)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklardaki değer düşüklüğü (Not 12-13)	(3.852)	(10.990)
Diğer (**)	(20.408)	-
	<u>(158.660)</u>	<u>(116.012)</u>

(*) Söz konusu zararların 2017'de oluşan kısmı bağlı ortaklıkların iştiraklerinin satış zararlarından, 2016'da oluşan kısmın 54.652 TL'si faaliyeti sona eren şube zararlarından, kalan 30.586 TL'lik tutar ise bağlı ortaklık satış zararlarından oluşmaktadır (Not 34).

(**) Grup tarafından satış amaçlı elde tutulan duran varlık için ayrılmış olan satış zararı karşılığına ilişkindir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

27. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

Finansal varlıklar değer artış fonu

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Finansal varlıklar değer artış fonu	111.404	113.722
	111.404	113.722
	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Dönem başı bakiyesi	113.722	88.662
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlemesinden elde edilen net (zarar)/kar	(2.440)	42.237
Satılmaya hazır finansal varlıkların yeniden değerlemesinden elde edilen kazancın / kaybın vergi etkisi	122	(2.011)
Transfer	-	(15.166)
Dönem sonu bakiyesi	111.404	113.722

Finansal varlıklar değer artış fonu, satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinden değerlemesi sonucu ortaya çıkar. Gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen bir finansal aracın elden çıkarılması durumunda, değer artış fonunun satılan finansal varlıkla ilişkili parçası doğrudan kar/zararda muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilen bir finansal aracın değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise değer artış fonunun değer düşüklüğüne uğrayan finansal varlıkla ilişkili kısmı kar/zararda muhasebeleştirilir.

Yabancı para çevrim fonu

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Dönem başı bakiyesi	187.845	(491.101)
Yurtdışındaki işletmenin net varlıklarının çevriminden kaynaklanan kur farkları	369.636	699.855
Transfer	-	(20.909)
Dönem sonu bakiyesi	557.481	187.845

Maddi duran varlık yeniden değerlendirme fonu

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Dönem başı bakiyesi	65.530	65.530
Bağlı ortaklık paylarındaki değişim	1.540	-
Dönem sonu bakiyesi	67.070	65.530

Tanımlanmış fayda planları

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Dönem başı bakiyesi	(344)	(305)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(162)	(39)
Dönem sonu bakiyesi	(506)	(344)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

27. DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ (devamı)

İştiraklerin türev araçlarının gerçeğe uygun değer kayıpları

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Dönem başı bakiyesi	(14.032)	-
Gerçeğe uygun değer kayıpları	(41.055)	(14.032)
Dönem sonu bakiyesi	(55.087)	(14.032)

28. SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

Başlıca varlık ve yükümlülükleri oluşturan ve satılmak üzere elde tutulan duran varlık olarak sınıflanmış olan şirketlere ilişkin detaylara aşağıda verilmiştir.

2017

Grup, satış amacıyla elde tutulan duran varlıklarını satış maliyetleri düşürülmüş gerçeğe uygun değeri ve defter değerinden düşük olanı ile gösterir. 31 Aralık 2017 tarihinde %100 sahibi olduğu Ballast Nedam Environmental Engineering, Hotel Merici and IQ Wonning şirketlerinin satışlarına karar vermiştir. Hotel Merici'nin satış işlemi, 8 Ocak 2018'de gerçekleşmiştir. Ballast Nedam Environmental Engineering ve IQ Wonning'in satış işlemi 2018 yılı içerisinde gerçekleşecektir.

	31 Aralık 2017
Ticari alacaklar	6.936
Maddi duran varlıklar (Not 12)	41.995
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	26.559
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar	75.490
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılan varlıklar ile ilişkilendirilen yükümlülükler	55.035
Satılmak üzere elde tutulan net varlıklar	20.455

2016

Grup, satış amacıyla elde tutulan duran varlıklarını satış maliyetleri düşürülmüş gerçeğe uygun değeri ve defter değerinden düşük olanı ile gösterir. 31 Aralık 2016 tarihinde %100 sahibi olduğu TBS Soest B.V, Rademakers Gieterij B.V ve %33 sahibi olduğu Waldwei Com B.V. şirketler grubunun Grup'un finansal yapısının güçlendirilmesi stratejisi kapsamında satışına karar vermiştir. Aşağıda, sözü edilen sınıflamanın Ballast Nedam'ın konsolide finansal durum tablosuna etkileri verilmiştir. TBS Soest B.V,Rademakers Gieterij B.V 'nin satış işlemleri, 11 Ocak 2017'de aynı değerlerle gerçekleşmiştir, Waldwei Com B.V şirketinin satış işlemi 2017 yılı içerisinde gerçekleşecektir.

	31 Aralık 2016
Ticari alacaklar	11.655
Stoklar	24.118
Maddi duran varlıklar (Not 12)	20.575
Finansal yatırımlar	6.678
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar	63.026
Satılmak üzere elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılan varlıklar ile ilişkilendirilen yükümlülükler	18.097
Satılmak üzere elde tutulan net varlıklar	44.929

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

29. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

	31 Aralık	31 Aralık
	2017	2016
Cari dönem vergisiyle ilgili kısa vadeli varlıklar		
Peşin ödenen vergi ve fonlar	41.999	36.159
	41.999	36.159
	31 Aralık	31 Aralık
	2017	2016
Cari vergi yükümlülüğü		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	78.396	92.934
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(44.787)	(37.554)
	33.609	55.380
	1 Ocak-	1 Ocak-
	31 Aralık	31 Aralık
	2017	2016
Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:		
Cari vergi gideri	(132.190)	(78.397)
Ertelenmiş vergi gideri	(163.636)	(97.479)
	(295.826)	(175.876)

Kurumlar vergisi

Grup, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2017 yılında uygulanan efektif vergi oranı %20’dir (2016: %20).

Doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilen vergi

	1 Ocak-	1 Ocak-
	31 Aralık	31 Aralık
	2017	2016
<u>Ertelenmiş vergi</u>		
Doğrudan özkaynaklara kaydedilen:		
- Satılmaya hazır finansal yatırımların yeniden değerlemesi	11.518	(17.891)
- İştiraklerin türev araçlarının gerçeğe uygun değer kayıpları	10.585	1.700
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	55	13
Doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilen toplam ertelenmiş vergi	22.158	(16.178)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

29. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Türkiye’de vergilendirme

Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple bu konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi yükümlülükleri, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2017 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20’dir (2016: %20). Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, azami 5 yıl taşınabilir. Oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler vergi beyannamelerini, ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yıl 1- 25 Nisan tarihleri arasında hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından söz konusu beyannameler ve bunlara baz teşkil eden muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilmektedir.

Rusya’da vergilendirme

Rusya Federasyonu’nda yürürlükte bulunan kurumlar vergisi oranı %20’dir (2016: %20).

Rusya’da vergi yılı takvim yılıdır ve takvim yılı dışındaki mali yıl sonlarına izin verilmemektedir. Kazançlar üzerinden vergiler yıllık bazda hesaplanır. Vergi ile ödemeler aylık ya da beyanname verenin seçimine bağlı olarak değişik hesaplama yöntemleriyle üç aylık ya da aylık yapılabilir.

Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı yılı takip eden 28 Mart’a kadar verilir.

Rusya’daki yeni vergi düzenlemeleri uyarınca şirketler 2017-2020 yılları arasında dönem karının %50’si kadar ve 2021 yılından itibaren dönem karının tamamı için geçmiş yıl zararlarını kullanılabilecektir. Ayrıca 2007 yılından sonraki geçmiş yıl zararlarının ilerideki dönemlere taşınmasındaki 10 yıllık süre limiti de kaldırılmıştır.

Vergi iadesi teknik olarak mümkün olmakla beraber genellikle vergi iadesi hukuki süreç sonucu elde edilmektedir. Ana ortaklık ve bağlı ortaklıklarının konsolide vergi raporlamasına ya da vergi ödemesine izin verilmemektedir. Genellikle yabancı ortaklara ödenen temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. İkili vergi anlaşmalarına istinaden bu oran düşülebilmektedir.

Hollanda’da vergilendirme

Hollanda’da kurumlar vergisi, gelir ve gider hesapları sonuçlarını finansal dönemin vergi oranı, vergiye tabi olmayan gelirler, vergi matrahından indirilemeyen giderler ve birikmiş vergi zararlarının eklenmesi ile ortaya çıkan matrah üzerinde hesaplanmaktadır.

Hollanda’da iki kademeli vergi sistemi vardır. Birinci kademede, 200 bin Avro’ya kadar olan gelirler sabit %20 üzerinden, geriye kalan vergiye tabi gelirler ise %25 üzerinden vergilendirilir. Cari dönem için Ballast Nedam ve bağlı ortaklıklarının faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli konsolide finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden hesaplanan kurumlar vergisi matrahı, yasal dönem karına vergi matrahından indirilemeyen giderlerin geri eklenmesi, Hollanda’da ikamet eden şirketten elde edilen temettülerin ve diğer istisna ve kullanılan yatırım teşviklerinin düşülmesiyle hesaplanır. Kayıpların ilerleyen yıllarda vergilendirilebilir gelirden düşürülebilmesi için en fazla 9 yıl taşınmasına izin verilmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

29. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (devamı)

Ertelenmiş vergi:

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir (2016: %20). Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı olarak 2018, 2019 ve 2020 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22, 2021 ve sonrasında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden ise %20 kullanılmıştır (2016: %20).

Türkiye'de işletmelerin konsolide vergi iadesi beyan edememeleri sebebiyle, ertelenmiş vergi varlıkları olan bağlı ortaklıklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri olan bağlı ortaklıklar ile netleştirilmez ve ayrı olarak gösterilir.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
<u>Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:</u>		
Yapım aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	557.095	423.594
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerindeki değişim	666.329	418.254
Yeniden değerlendirme düzeltmeleri	35.108	43.419
Vergiden mahsup edilecek geçmiş yıl zararları	(759.254)	(598.968)
Maddi varlıkların yeniden değerlendirme amortisman/ diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	18.531	5.506
Gelir ve gider tahakkukları	(731)	(8.564)
Proje maliyetleri ve hakediş bedelleri (net)	29.042	40.093
Şüpheli alacak karşılığı	(3.570)	(289)
Kıdem tazminatı karşılıkları ve kullanılmamış izin yükümlülüğü	(10.681)	(15.402)
İtfa edilmiş maliyet yönteminin alacak ve borçlar üzerindeki etkisi	-	(606)
Diğer geçici farklar	(14.240)	57.397
	<u>517.629</u>	<u>364.434</u>
Ertelenmiş vergi varlığı karşılığı	<u>460.641</u>	<u>332.292</u>
	<u>978.270</u>	<u>696.726</u>

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
<u>Ertelenmiş vergi gösterimi:</u>		
Ertelenmiş vergi varlığı	155.703	141.009
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(1.133.973)	(837.735)
Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü	<u>(978.270)</u>	<u>(696.726)</u>

Bilanço tarihinde Grup'un 1.953.706 TL değerinde (31 Aralık 2016: 1.665.672 TL) gelecekte elde etmesi muhtemel karlarına karşı netleştirebileceği kullanılmayan vergi zararları vardır ve bu zararlara ait 298.613 TL (31 Aralık 2016: 266.676 TL) tutarında vergi varlığı kayıtlara alınmıştır. Geleceğe ait karlılığın tahmin edilememesinden dolayı 460.641 TL (31 Aralık 2016: 332.292 TL) tutarındaki kalan ertelenmiş vergi kayıtlara alınmamıştır.

Grup'un kullanılmayan vergi zararlarının 1.842.562 TL tutarındaki kısmı Ballast Nedam şirketine aittir (31 Aralık 2016: 1.354.114 TL). İlgili vergi zararları Ballast Nedam şirketinin 1 ile 9 yıl arasında ortaya çıkacak karlarından indirilebilecektir. Gelecek karlılık planlarında dikkate alınmayan bu vergi zararları revize edilmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

29. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) (devamı)

Ertelenmiş vergi aktifli ayrılan devreden geçmiş yıl zararlarının kullanım hakkının sona erecekleri yıllar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
2017 itibarıyla sona erecek	-	8.428
2018 itibarıyla sona erecek	19.171	159.912
2019-2022 yılları itibarıyla sona erecek	1.934.535	1.497.332
	<u>1.953.706</u>	<u>1.665.672</u>

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi varlıkları hareketi aşağıda verilmiştir.

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
<u>Ertelenmiş vergi yükümlülüğü hareketleri:</u>		
Açılış bakiyesi	696.726	479.935
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	163.636	97.479
Bağlı ortaklık alımı etkisi (Not 3)	113.988	-
Bağlı ortaklık satışı (Not 36)	(29.463)	(12.111)
Özkaynak altında muhasebeleştirilen	(22.158)	16.178
Çevrim farkı	55.541	115.245
Kapanış bakiyesi	<u>978.270</u>	<u>696.726</u>

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
<u>Vergi karşılığının mutabakatı:</u>		
Vergi öncesi kar	1.344.146	698.744
Kurumlar vergisi oranı	20%	% 20
Hesaplanan vergi	268.829	139.749
Vergi etkisi:		
- vergiye tabi olmayan gelirler	(235.013)	(195.163)
- kanunen kabul edilmeyen giderler	59.019	86.161
- ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilmeyen 'kullanılmamış vergi zararları	154.882	71.712
- diğer ülkelerde faaliyette bulunan bağlı ortaklıkların farklı vergi oranlarının etkisi	40.617	9.397
- Türkiye'de geçici olarak %22'ye yükseltile kurumlara vergisi etkisi	390	-
- diğer	7.102	64.020
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı gideri	<u>295.826</u>	<u>175.876</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

30. PAY BAŞINA KAZANÇ

Ayrı bir sulandırılmış hisse başına kar hesaplamasını gerektirecek, sulandırıcı özelliği olan bir özkaynak aracı bulunmamaktadır. Ana şirketin hissedarlarına ait hisse başına karın hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Ana ortaklık payları net dönem karı	787.250	366.581
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	1.160.000	1.126.217
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına kar	0,68	0,33

31. TÜREV ARAÇLAR

Faiz oranı takas sözleşmeleri

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Kısa vadeli	221	(2.614)	23	(3.195)
Uzun vadeli	11.926	(7.101)	-	(14.489)
	12.147	(9.715)	23	(17.684)

Grup, 452.848 bin Avro nominal tutarlarında faiz riski korunma işlemlerine girmiştir. Faiz oranı takas işlemine göre, Grup % 0,98 + 3 aylık Euribor oranında değişken faiz ödemektedir. 200.000 bin ABD Doları tutarındaki sözleşmenin vade tarihi 14 Aralık 2022, 96.210 bin ABD Doları tutarındaki sözleşmenin vade tarihi 24 Mayıs 2021, 139.200 bin ABD Doları tutarındaki sözleşmenin vade tarihi 31 Aralık 2020 ve 17.438 bin Avro tutarındaki sözleşmenin vade tarihi 29 Temmuz 2019'dur.

Vadeli döviz sözleşmeleri

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Varlıklar	Yükümlülükler	Varlıklar	Yükümlülükler
Kısa vadeli	-	(10.073)	-	-
	-	(10.073)	-	-

32. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal yatırımlar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli finansal yatırımlar		
Bloke mevduat (Not 37)	69.822	23.105
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar	20.265	16.807
	90.087	39.912
Uzun vadeli finansal yatırımlar		
Satılmaya hazır finansal yatırımlar	316.099	311.615
İmtiyazlı hizmet anlaşmaları	22.917	166.020
Bloke mevduat (Not 37)	10.575	76.375
Enerji fonu	50	50
	349.641	554.060

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)Finansal yatırımlar (devamı)

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
<u>Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırımlar</u>		
Yatırım fonları	18.795	15.728
Hisse senetleri	1.470	1.079
	<u>20.265</u>	<u>16.807</u>
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
<u>Satılmaya hazır finansal yatırımlar</u>		
MGG Malatya Girişim Grubu Tekstil		
Turizm Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	44.318	30.070
A. Porr AG	55.687	55.687
UMB AG	8.067	8.067
REC Qatar LLC	41	41
	<u>108.113</u>	<u>93.865</u>
Hisse değer artışı	184.812	213.238
Çevrim farkı etkisi	23.174	4.512
	<u>316.099</u>	<u>311.615</u>

Satılmaya hazır finansal yatırımlar	Şirket Merkezi	Oy kullanım gücü oranı (%)		Ana Faaliyeti
		2017	2016	
MGG Malatya Girişim Grubu Tekstil				
Turizm Enerji İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	%10	%10	Gayrimenkul
A. Porr AG	Avusturya	%5,75	%5,75	İnşaat
Piag AG	Avusturya	%4,14	%4,14	İnşaat
REC Qatar LLC	Katar	%49	%49	İnşaat
PSG Rönesans İnşaat Taahhüt A.Ş.	Türkiye	%100	%100	İnşaat

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal yatırımlar (devamı)

Finansal borçlar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kısa vadeli banka kredileri	1.081.354	540.804
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	1.578.770	1.425.612
Uzun vadeli finansal kiralama borçlarının kısa vadeli kısımları	20.538	9.365
Çıkarılmış tahvillerin kısa vadeli kısmı	112.411	61.281
Toplam uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları	1.711.719	1.496.258
Toplam kısa vadeli finansal borçlar	2.793.073	2.037.062
Uzun vadeli banka kredileri	5.546.472	3.493.341
Uzun vadeli finansal kiralama borçları	186.782	93.559
Çıkarılmış tahviller	369.639	382.272
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	6.102.893	3.969.172
Toplam finansal borçlar	8.895.966	6.006.234

Rönesans Holding 29 Ocak 2016 tarihinde üçer aylık dönemlerde değişken faiz kupon ödemeli, 200 milyon TL nominal değerli ve 3 yıl vadeli şirket tahvil ihraç etmiştir.

Rönesans Holding 7 Temmuz 2017 tarihinde üçer aylık dönemlerde değişken faiz kupon ödemeli, 170 milyon TL nominal değerli ve 2 yıl vadeli şirket tahvil ihraç etmiştir.

İhraç edilen tahvillerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2017	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%3,50+DIBS (*)	113.145	370.000
Tahvil ihraç işlem maliyetleri	%3,50+3M TR Libor	(734)	(361)
		112.411	369.639

Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	31 Aralık 2016	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
TL	%3,25+DIBS (*)	61.812	382.520
Tahvil ihraç işlem maliyetleri	%3,00+3 M TR Libor	(531)	(248)
		61.281	382.272

(*) Gösterge Devlet İç Borçlanma Senedi faiz oranını ifade etmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal borçlar (devamı)

a) Banka kredileri

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla banka kredilerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2017
1 Ocak	5.903.310
Banka kredileri ve tahvilden kaynaklanan nakit girişleri	5.544.492
Banka kredi ve tahvil ödemelerinden kaynaklanan nakit çıkışları	(4.210.955)
Kur farkı değişimi	528.584
Bağlı ortaklık alımı etkisi	446.758
Faiz tahakkuku etkisi	53.407
Yabancı para çevrim farkı	423.050
31 Aralık	8.688.646

Kısa ve uzun vadeli banka kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Efektif faiz oranı	31 Aralık 2017	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro	Euribor 1M+%0,8-%2,7	395	15.941
Avro	Euribor 3M+%2,30+%5,6	344.254	2.069.418
Avro	Euribor 6M+%2,95+%3,7	75.179	178.136
Avro	%0,95 - %6,25	880.779	1.310.127
ABD Doları	Libor 1M+%0,45	6.129	31.603
ABD Doları	Libor 3M+%0,4	36.645	249.412
ABD Doları	Libor 6M+% 0,26-% 0,51	199.782	129.740
ABD Doları	Libor 6M+%0,26-%0,545	29.998	109.301
ABD Doları	%0,51 - %0,062	896.424	763.815
Ruble	%8,50 - %10,50	22.478	649.979
TL	%10,60 - %15,25	168.061	39.000
		2.660.124	5.546.472

Para birimi	Efektif faiz oranı	31 Aralık 2016	
		Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro	Euribor 6 M + %3,95	6.642	197.679
Avro	Euribor 3 M + %6	246.265	1.090.218
Avro	%2,25 - %6,25	377.807	824.248
ABD Doları	Libor 3M + %0,90 - %6,00	94.209	300.585
ABD Doları	Libor 6M + %0,55 - %4,00	448.869	79.460
ABD Doları	%2,60 - %6,20	236.815	591.889
Katar Riyali	%5,70	786	-
Ruble	%10,30	799	135.053
Türkmen Manatı	%9,00	12.457	-
TL	%9,75-%13,25	541.767	274.209
		1.966.416	3.493.341

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal borçlar (devamı)

a) Banka kredileri (devamı)

Banka kredilerinin vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
1 yıl içerisinde ödenecek	2.660.124	1.966.416
1 - 2 yıl içerisinde ödenecek	1.160.227	1.618.720
2 - 3 yıl içerisinde ödenecek	989.403	543.292
3 - 4 yıl içerisinde ödenecek	1.032.043	314.238
4 - 5 yıl içerisinde ödenecek	740.082	310.984
5 yıl ve daha uzun vadeli	1.624.717	706.107
	<u>8.206.596</u>	<u>5.459.757</u>

Grup'un başlıca banka kredileri aşağıdaki gibidir:

1. Bostancı tarafından Nisan 2013 tarihinde başlayarak değişik tarihlerde Mart 2015 tarihine kadar kullanılan kredinin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bakiyesi 34.875 bin Avro tutarındadır. Kredi Ocak 2022'ye kadar vadelidir.
2. Mecidiyeköy tarafından Temmuz 2011 tarihinden başlayarak değişik tarihlerde Aralık 2013 tarihine kadar kullanılan kredinin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bakiyesi 11.534 bin Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2019'a kadar vadelidir.
3. Tarabya tarafından Mart 2015 tarihinden başlayarak değişik tarihlerde kullanılan kredinin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bakiyesi 140.482 bin Avro tutarındadır. Kredi Mart 2025'a kadar vadelidir.
4. Salacak Rönesans tarafından Ekim 2015 tarihinden başlayarak değişik tarihlerde kullanılan kredinin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bakiyesi 180.000 bin Avro tutarındadır. Kredi Haziran 2029'a kadar vadelidir.
5. Desna Development tarafından Eylül 2013 tarihinde kullanılan kredi 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 97.801 bin ABD Doları tutarındadır. Kredi, % 6,2 faiz ile 31 Temmuz 2018'e kadar vadelidir. Kredi, Renaissance Plaza ve Renaissance Forum bina ve arazisi üzerindeki 97.010 bin ABD Doları değerindeki ipotek, Marata Gayrimenkul Yatırım A.Ş., Rönesans Holding A.Ş., Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş., Hotel Service ve Rialren hisseleri üzerinde hisse rehni, Desne Deveoplopment'in ikinci derece taşınabilir mülkü üzerindeki rehni ve Aura Surgut'un bina, arazi ve gaz boru hattı üzerindeki rehni ile güvenceye alınmıştır.
6. YarRenInvest tarafından 2013'ün çeşitli tarihinde kullanılan kredi 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 79.732 bin ABD Doları tutarındadır. Kredi, 3Aylık Libor + % 6,75 faiz ile Haziran 2022'e kadar vadelidir. Proje bitiminden sonra faiz oranı 3Aylık Libor + % 6,00 olacaktır. Kredi, Rönesans Emlak Geliştirme Holding A.Ş., kira hakları üzerine rehin ile güvenceye alınmıştır ve rehin Aura Yaroslavl'ın 79.732 ABD Doları tutarındaki alacak ve ipotek tahsis ile paylaşılmıştır.
7. RialRen tarafından kullanılan kredi 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 124.529 bin Avro tutarındadır. Kredi, %6,24 faiz ile Kasım 2023'e kadar vadelidir. Kredi, AURA SURGUT'un 124.529 bin ABD Doları tutarındaki hisse rehni ve ipotek ile Desna Development'in arazi, gaz boru hattı ve taşınabilir mülk üzerindeki 20.594 bin Ruble tutarındaki rehni ile Renaissance Plaza, Renaissance Forum ve Renaissance House'un ikinci derece ipotekleri ile güvenceye alınmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal borçlar (devamı)

a) Banka kredileri (devamı)

8. Desna Neva tarafından kullanılan kredi 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 28.156 bin ABD Doları tutarındadır. Kredi, 6 Aylık Libor + % 2,65 faiz ile Şubat 2023'ya kadar vadelidir. Kredi, Renaissance Pravda bina ve arazisi üzerindeki 28.156 bin ABD Doları değerindeki ipotek, Desna Neva hisseleri üzerinde hisse rehni ve Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin garantisi kredi alacakları üzerine rehin (Ukrea ile yapılan gelen 26 Ocak 2012 tarihli kredi sözleşmesi), banka hesap alacakları üzerine rehin, inşaat sözleşmesinin hakları üzerine rehin, prelease anlaşmaları çerçevesinde alacakların üzerine rehin, kira hakları üzerine rehin ile güvenceye alınmıştır.

Banka kredi sözleşmesi hükümleri:

Grup'un bazı kredileri uyulması gereken sözleşme hükümlerine tabidir. Söz konusu hükümler uyarınca, kredi veren taraf aşağıdaki durumların gerçekleşmesi durumunda kredi sözleşmesini sonlandırabilir:

1. Mecidiyeköy tarafından Mecidiyeköy Ofis projesi için kullanılan kredi için, BSKO'nun kredi süresi boyunca %115'in altına düşmemesi gerekmektedir.
2. Bostancı ve Tarabya tarafından Küçükaly okul ve ofis ve Küçükaly alışveriş merkezi ve otel projeleri için kullanılan kredi için, BSKO'nun kredi süresi boyunca %105'in altına düşmemesi gerekmektedir.
3. Desna Neva tarafından Renaissance Pravda projesi için kullanılan kredi için, borçlanma oranı %60'ı geçemez. Borçlanma oranı her 6 ayda bir hesaplanacaktır. Borç Servis Karşılama Oranı ("BSKO") ;her 6 ayda bir yapılan hesaplamalarda en az 1.25 olmalıdır. Aynı zamanda sponsor şirket olan Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("RGY")'yi ve Sermayedar şirket olan Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("DGY")'yi ilgilendiren kredi sözleşme hükümleri de bulunmaktadır. RGY'nin ve DGY'nin borçlanma oranı %60'ı geçemez. Kombine Borç Kombine Özkaynak oranı %12'yi geçemez, RGY ve DGY yeni garantiler verdiği takdirde bunları bankaya bildirmekle yükümlüdür. RGY ve DGY, kısa ve uzun vadeli borçlarının toplamının %15'ini aşan garantileri ancak bankanın onayı ile verebilir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Desna Neva, Borç Servis Karşılama Oranını ("BSKO") karşılamamaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla feragat hakkı bulunmamaktadır. Dolayısıyla sözleşmenin ihlali nedeniyle Czech Export Bank'tan alınan kredinin uzun vadeli kısmı (22.693 bin USD'ye eşittir) kısa vadeli borçlara sınıflandırılmıştır.
4. Desna Moskovsky tarafından Renaissance Premium projesi için kullanılan kredi için, borçlanma oranı %60'ı geçemez. Borçlanma oranı her 6 ayda bir hesaplanacaktır. Borç Servis Karşılama Oranı ("BSKO") 1.20'den fazla olmalı ve kredi anlaşması uyarınca her 6 ayda bir hesaplanacaktır. Aynı zamanda sponsor şirket olan Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("RGY")'yi ve Sermayedar şirket olan Desna Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ("DGY")'yi ilgilendiren kredi sözleşme hükümleri de bulunmaktadır. RGY'nin borçlanma oranı %60'ı geçemez. Kombine Borç Kombine Özkaynak oranı %12'yi geçemez. RGY ve DGY yeni garantiler verdiği takdirde bunları bankaya bildirmekle yükümlüdür. RGY, kısa ve uzun vadeli borçlarının toplamının %15'ini aşan garantileri ancak bankanın onayı ile verebilir. Desna Moskovsky, Borç Servis Karşılama Oranını ("BSKO") karşılamamaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla feragat hakkı bulunmamaktadır. Dolayısıyla sözleşmenin ihlali nedeniyle Czech Export Bank'tan alınan kredinin uzun vadeli kısmı (14.470 bin USD'ye eşittir) kısa vadeli borçlara sınıflandırılmıştır.
5. RialRen tarafından EBRD kredisinin refinansmanı için kullanılan krediler için, Kredi/Değerleme Oranı'nın ("LTV") %70'in üzerine çıkması veya Borç Servis Karşılama Oranı'nın ("BSKO") %130'un altına düşmesi halinde banka krediyi geri çağırma hakkına sahip olur.
6. YarRenInvest tarafından Yaroslavl projesi için olan kredisi, Borç/Sermaye oranı %65 ve %35'in arasındadır. Kredi değerlendirme oranı ("LTV") %60'ın altında ve Borç Servis Karşılama Oranı'nın ("BSKO") %130'un altına düşmesi halinde banka krediyi geri çağırma hakkına sahip olur.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

32. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

Finansal borçlar (devamı)

Banka kredi sözleşmesi hükümleri (devamı):

7. Desna Investment tarafından kullanılan kredi için, Kredi/Değerleme Oranı'nın ("LTV") %61 'in üzerine çıkması veya Borç Servis Karşılama Oranı'nın ("BSKO") 1,20'nin altına düşmesi halinde banka krediyi geri çağırma hakkına sahip olur.

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

	Asgari kira ödemeleri		Asgari kira ödemelerinin bugünkü değeri	
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Finansal kiralama borçları				
Finansal kiralama borçları				
Bir yıl içinde	37.408	13.686	20.538	9.365
İki ile beş yıl arasındakiler	212.872	110.680	186.782	93.559
	<u>250.280</u>	<u>124.366</u>	<u>207.320</u>	<u>102.924</u>
Eksi: geleceğe ait finansal giderler	(42.960)	(21.442)	-	-
Kiralama yükümlülüğünün bugünkü değeri	<u>207.320</u>	<u>102.924</u>	<u>207.320</u>	<u>102.924</u>
12 ay içerisinde ödenecek borçlar			20.538	9.365
12 aydan sonra ödenecek borçlar			186.782	93.559
			<u>207.320</u>	<u>102.924</u>

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemlerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2017
1 Ocak	102.294
Dönem içinde yapılan finansal kiralamalar	50.946
Finansal kiralama ödemeleri	(9.877)
Faiz tahakkuku etkisi	61.463
Yabancı para çevrim farkı	2.494
31 Aralık	<u>207.320</u>

Finansal borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 33'te açıklanmıştır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyet karlılığının sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un kaynak yapısı 32. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar ve sırasıyla ödenmiş sermaye, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ve geçmiş yıllar karlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup risk yönetimi çerçevesinde faaliyetlerine ilişkin olarak almış olduğu riskleri tanımlar, bu risklerin yol açabileceği zarar tutarlarını tahmin eder ve bu zarar tutarlarıyla orantılı olarak tutması gereken sermaye tabanını belirleyerek sermaye riskini minimize etmeyi hedefler.

Sermaye tabanı belirlendikten sonra yeni borç edinilmesi, mevcut olan borçların geri ödenmesi ve temettü ödemeleri yollarıyla finansman yapısının dengeli bir şekilde yönetilmesi amaçlanmaktadır.

Grup ayrıca banka kredi sözleşmelerine göre sermaye ile ilgili bazı rasyolara uymak zorundadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup bu rasyolara uymaktadır.

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarı ile net nakit mevcudu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Toplam finansal borçlar (Not 32)	8.895.966	6.006.234
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri (Not 37)	(3.607.650)	(2.794.081)
Net borç	5.288.316	3.212.153
Toplam özkaynaklar	8.636.377	7.334.345
Toplam sermaye	13.924.693	10.546.498
Net borç/toplam sermaye oranı	%38	%30

b) Finansal risk faktörleri

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Grup finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Grup yönetimi tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Grup'un operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır. Grup yönetimi tarafından risk yönetimine ilişkin olarak döviz kuru riski, faiz riski, kredi riski, türev ürünlerinin ve diğer türevsel olmayan finansal araçların kullanımı ve likidite fazlalığının nasıl değerlendirileceği gibi çeşitli risk türlerini kapsayan prosedürler oluşturulur.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi

31 Aralık 2017	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski ⁽¹⁾	261.847	2.460.990	406.666	387.373	3.672.131	12.147
-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	-	94.092	6.015	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	208.687	2.112.169	406.666	387.373	3.672.131	12.147
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	53.160	348.821	-	-	-	-
C.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	155.980	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(155.980)	-	-	-	-
D.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

⁽¹⁾ Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

⁽²⁾ Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2016	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankadaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski ⁽¹⁾	22.880	1.880.026	295.660	258.035	2.843.575	23
-Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı ⁽²⁾	3.596	122.571	-	9.788	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	14.076	986.928	295.660	258.035	2.843.575	23
B.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	8.804	893.098	-	-	-	-
C.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	(121.997)	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(121.997)	-	-	-	-
D.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

¹⁾ Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

⁽²⁾ Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.1) Kredi riski yönetimi (devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup’a finansal bir kayıp oluşturma riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Grup’un maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin kredi dereceleri devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için belirlenen ve her yıl incelenen ve onaylanan sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

Ticari alacaklar, çeşitli sektör ve coğrafi alanlara dağılmış, çok sayıdaki müşteriye kapsamaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri üzerinden sürekli olarak kredi değerlendirmeleri yapılmaktadır.

Vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017	Ticari alacaklar	Toplam
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	173.484	173.484
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	89.881	89.881
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	65.634	65.634
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	72.982	72.982
Toplam vadesi geçen alacaklar	401.981	401.981
Vadesi geçen alacakların teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	8.516	8.516

31 Aralık 2016	Ticari alacaklar	Toplam
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	185.195	185.195
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	94.954	94.954
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	596.183	596.183
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	25.570	25.570
Toplam vadesi geçen alacaklar	901.902	901.902
Vadesi geçen alacakların teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	126.167	126.167

Bilanço tarihi itibarıyla, ticari alacaklar için alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alınan teminatlar	94.092	126.167
	94.092	126.167

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.2) Likidite risk yönetimi

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Grup, nakit girişlerinin sürekliliğini ve değişkenliğini uzun vadeli banka kredileri aracılığıyla sağlamayı amaçlamaktadır.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan ve olan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

31 Aralık 2017						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	8.206.596	10.047.349	764.723	2.221.844	5.020.890	2.039.892
Borçlanma senedi ihraçları	482.050	489.202	104.050	9.654	375.498	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	207.320	250.280	1.957	35.451	177.674	35.198
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	3.432.515	3.546.893	1.662.106	1.719.305	165.430	52
Diğer borçlar (İlişkili taraflara borçlar dahil)	959.814	1.386.615	241.493	497.740	585.237	62.145
Toplam yükümlülük	13.288.295	15.720.339	2.774.329	4.483.994	6.324.729	2.137.287
31 Aralık 2016						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Banka kredileri	5.459.757	6.009.722	216.758	2.576.731	2.378.129	838.104
Borçlanma senedi ihraçları	443.553	458.533	3.230	352.073	103.230	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	102.924	113.646	3.422	10.265	92.628	7.331
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	1.702.184	1.730.549	738.383	935.850	56.316	-
Diğer borçlar (İlişkili taraflara borçlar dahil)	858.904	906.803	287.814	342.803	315.343	-
Toplam yükümlülük	8.567.322	9.219.253	1.249.607	4.217.722	2.945.646	845.435

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.2) Likidite risi yönetimi(devamı)

Likidite riski tablosu

31 Aralık 2017						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev finansal yükümlülükler						
Türev nakit çıkışları	19.788	222.752	211.106	4.912	6.734	-
31 Aralık 2016						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev finansal yükümlülükler						
Türev nakit çıkışları	17.684	19.919	2.897	3.710	13.312	-

b.3) Piyasa riski yönetimi

Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

b.3.1) Kur riski yönetimi

Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

31 Aralık 2017	Bin TL karşılığı	ABD Doları Bin TL karşılığı	Avro Bin TL karşılığı	Ruble Bin TL karşılığı	Diğer Bin TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	1.468.854	835.204	608.292	65	25.293
2. Parasal finansal varlıklar	3.849.707	1.125.869	2.684.996	2.002	36.840
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	39.431	9.887	26.302	2.988	254
4. Diğer	410.035	290.937	118.834	-	264
5. DÖNEN VARLIKLAR	5.768.027	2.261.897	3.438.424	5.055	62.651
6. Parasal finansal varlıklar	37.394	-	262	-	37.132
7. Parasal olmayan finansal varlıklar	15.196	593	748	-	13.855
8. DURAN VARLIKLAR	52.590	593	1.010	-	50.987
9. TOPLAM VARLIKLAR	5.820.617	2.262.490	3.439.434	5.055	113.638
10. Ticari borçlar	993.957	111.882	877.105	1.158	3.812
11. Finansal yükümlülükler	2.512.601	1.189.516	1.300.607	22.478	-
12. Parasal diğer yükümlülükler	1.569.512	597.154	953.924	-	18.434
13. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	2.526.799	1.678.934	818.868	-	28.997
14. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	7.602.869	3.577.486	3.950.504	23.636	51.243
15. Ticari borçlar	3.264	2	1.631	-	1.631
16. Finansal yükümlülükler	5.044.275	1.470.653	3.573.622	-	-
17. Parasal diğer yükümlülükler	456.611	197.196	259.415	-	-
18. Parasal olmayan finansal yükümlülükler	59.689	70	59.619	-	-
19. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	5.563.839	1.667.921	3.894.287	-	1.631
20. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	13.166.708	5.245.407	7.844.791	23.636	52.874
21. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(7.346.091)	(2.982.917)	(4.405.357)	(18.581)	60.764
22. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2+6-10-11-12-15-16-17)	(5.217.737)	(1.605.326)	(3.669.492)	(21.569)	78.650

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi

31 Aralık 2016	Bin TL karşılığı	ABD Doları Bin TL karşılığı	Avro Bin TL karşılığı	Ruble Bin TL karşılığı	Diğer Bin TL karşılığı
1. Ticari alacaklar	688.015	588.208	56.310	43.427	70
2. Parasal finansal varlıklar	2.061.734	1.091.009	956.442	13.118	1.165
3. Parasal olmayan finansal varlıklar	106.127	61.364	41.893	2.636	234
4. Diğer	2.865.823	1.750.489	1.054.647	59.181	1.506
5. DÖNEN VARLIKLAR	5.721.699	3.491.070	2.109.292	118.362	2.975
6. Parasal finansal varlıklar	29.949	29.919	30	-	-
7. Parasal olmayan finansal varlıklar	55	-	55	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	30.004	29.919	85	-	-
9. TOPLAM VARLIKLAR	2.895.827	1.780.408	1.054.732	59.181	1.506
10. Ticari borçlar	297.349	167.139	128.654	1.094	462
11. Finansal yükümlülükler	1.424.649	779.893	630.714	799	13.243
12. Parasal diğer yükümlülükler	585.116	370.086	214.992	-	38
13. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	1.755.679	1.666.060	78.884	10.735	-
14. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	4.062.793	2.983.178	1.053.244	12.628	13.743
15. Finansal yükümlülükler	3.219.132	971.934	2.112.145	135.053	-
16. Parasal diğer yükümlülükler	158.126	40.523	117.603	-	-
17. Parasal olmayan finansal yükümlülükler	327.952	199.599	128.353	-	-
18. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	3.705.210	1.212.056	2.358.101	135.053	-
19. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	7.768.003	4.195.234	3.411.345	147.681	13.743
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	(4.872.176)	(2.414.826)	(2.356.613)	(88.500)	(12.237)
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2+6-10-11-12-15-16)	(2.904.674)	(620.439)	(2.191.326)	(80.401)	(12.508)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi (devamı)

Kur riskine duyarlılık

Grup, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Grup'un ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Bu analiz, dış kaynaklı krediler ile birlikte Grup içindeki yurt dışı faaliyetler için kullanılan, krediyi alan ve de kullanan tarafların fonksiyonel para birimi dışındaki kredilerini kapsamaktadır. Pozitif değer, kardaki/zarardaki vergi öncesi artışı ifade eder.

31 Aralık 2017	
Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması
	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde
	(160.533)
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde
	(366.949)
Ruble net varlık / (yükümlülüğü)	Ruble'nin TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde
	(2.157)
Diğer net varlık / (yükümlülüğü)	Diğer'in TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde
	7.865
TOPLAM	(521.774)

31 Aralık 2016	
Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması
	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde
	(62.044)
Avro net varlık / (yükümlülüğü)	Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde
	(219.133)
Ruble net varlık / (yükümlülüğü)	Ruble'nin TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde
	(8.040)
Diğer net varlık / (yükümlülüğü)	Diğer'in TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde
	(1.251)
TOPLAM	(290.467)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

33. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b) Finansal risk faktörleri (devamı)

b.3) Piyasa riski yönetimi (devamı)

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Faiz oranı duyarlılığı

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	3.957.983	4.109.535
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	4.937.983	1.896.699

Aşağıdaki duyarlılık analizleri raporlama tarihinde türevsel olmayan enstrümanların maruz kaldığı faiz oranı riskleri baz alınarak belirlenmiştir. Değişken faizli yükümlülüklerin analizinde yılsonundaki bakiyenin tüm yıl boyunca var olduğu varsayımı kullanılmıştır. Grup yönetimi, faiz oranlarında önemli bir dalgalanma beklememektedir.

31 Aralık 2017 tarihinde faiz oranları 50 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 20.027 TL (31 Aralık 2016: 18.330 TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

Faiz oranı takas sözleşmeleri

Faiz oranı takas sözleşmeleri kapsamında Grup, sabit faiz oranı ile değişken faiz oranı arasındaki farkın nominal anapara tutarı ile çarpımı sonucu çıkan bedeli ödemeyi / almayı kabul eder. Bu tür sözleşmeler, Grup'un elinde bulundurduğu sabit oranlı borçların gerçeğe uygun değerlerine ilişkin maruz kaldığı faiz oranı riskleri ile elinde bulundurduğu değişken faizli borçlara ilişkin maruz kaldığı nakit akımı risklerini azaltmayı amaçlamaktadır. Faiz oranı takasının yılsonundaki gerçeğe uygun değeri, gelecekteki nakit akımlarının yılsonu eğrilerine göre ve sözleşmeye ilişkin kredi riskini de içerecek şekilde iskonto edilmesiyle belirlenir. Ortalama faiz oranı, mali yılın başlangıcındaki bakiyeleri esas alır.

Grup'un bilanço tarihi itibarıyla taahhüt ettiği ödenmemiş faiz oranı takas sözleşmelerinin nominal tutarları ve kalan vadeleri aşağıdaki gibidir:

	Sözleşmeye bağlı ortalama		Nominal tutar		Makul değer	
	sabit faiz oranı					
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Sabit ödemeli, değişken faizli realize olmamış sözleşmeler	TL	TL	TL	TL	TL	TL
1 yıldan az	-	-	-	-	(2.393)	(3.172)
2-5 yıl arası	%0,35	%1,06	2.526.883	578.088	4.825	(14.489)
			2.526.883	578.088	2.432	(17.661)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

34. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2017	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri(*)	Not
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	3.607.650	-	-	-	3.607.650	37
Ticari alacaklar (ilişkili taraf alacakları dahil)	2.722.837	-	-	-	2.722.837	7
Finansal yatırımlar	80.397	20.265	339.016	-	439.678	32
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraf alacakları dahil)	794.039	-	-	-	794.039	8
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	8.688.646	8.688.646	32
Finansal kiralama borçları	-	-	-	207.320	207.320	32
Ticari borçlar (ilişkili taraf borçları dahil)	-	-	-	3.432.515	3.432.515	7
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	-	959.814	959.814	8
Türev araçlar,net	-	7.641	-	-	7.641	31
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	-	172.764	-	-	172.764	17

(*) Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

34. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2016	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar/yükümlülükler	Satılmaya hazır finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Defter değeri(*)	Not
Finansal varlıklar						
Nakit ve nakit benzerleri	2.794.081	-	-	-	2.794.081	37
Ticari alacaklar (İlişkili şirketlerden alacaklar dahil)	1.902.906	-	-	-	1.902.906	7
Finansal yatırımlar	99.480	16.807	477.635	-	593.922	32
Diğer kısa ve uzun vadeli alacaklar (ilişkili taraflardan alacaklar dahil)	553.695	-	-	-	553.695	8
Finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	-	-	-	5.903.310	5.903.310	32
Finansal kiralama borçları	-	-	-	102.924	102.924	32
Ticari borçlar (ilişkili taraflara borçlar dahil)	-	-	-	1.612.779	1.612.779	7
Diğer kısa ve uzun vadeli borçlar	-	-	-	858.904	858.904	8
Türev araçlar,net	-	17.661	-	-	17.661	31
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	-	116.575	-	-	116.575	17

(*) Grup yönetimi, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

34. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlıkların ve yükümlülüklerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

Finansal varlıklar / Finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer		Gerçeğe uygun seviyesi	Değerleme tekniği	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler ile gerçeğe uygun değer ilişkisi
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016				
Faiz oranı takas sözleşmeleri	(7.641)	(17.661)	Seviye 2	İndirgenmiş nakit akımları yöntemi: Vadeli faiz oranı (raporlama dönemi sonundaki gözlemlenebilir getiri eğrisinden elde edilen faiz oranı) ile sözleşme faiz oranı kullanılarak tahmin edilen gelecekteki nakit akışları, çeşitli tarafların kredi riskini yansıtan bir oran kullanılarak iskonto edilir.	-	-
Vadeli döviz sözleşmeleri	(10.073)	-	Seviye 2	İndirgenmiş nakit akımları yöntemi: Piyasa kuru (raporlama dönemi sonundaki gözlemlenebilir getiri eğrisinden elde edilen faiz oranı) ile sözleşme üzerinde anlaşılmuş olan kur kullanılarak tahmin edilen gelecekteki nakit akışları, çeşitli tarafların kredi riskini yansıtan bir oran kullanılarak iskonto edilir.	-	-
Satılmaya hazır finansal varlıklar	336.364	298.352	Seviye 1	Piyasa fiyatı	-	-

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

35. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- a) 7061 Sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Bu Kanunun 91. maddesiyle, Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 10. madde ile %20 kurumlar vergisi oranı, kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %22 olarak uygulanacaktır. Bu oran ilk defa 2018 yılının birinci geçici vergi döneminde uygulanacaktır.
- b) 26 Ocak 2018 tarihinde Rönesans Gayrimenkul Yatırım A.Ş.; MEL2 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Tic. A.Ş., MEL3 Gayrimenkul Geliştirme Yatırım İnşaat ve Tic. A.Ş. ve de Kozyatağı Gayrimenkul Yatırım İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.’nin, herbir şirketin ayrı ayrı olmak üzere; hisselerinin %50’sini sırasıyla; 45.652 Avro, 22,623 Avro ve 4,927 Avro bedelle satın almıştır.
- c) Heitkamp B.V.’nin% 25’lik azınlık hisseleri Grup tarafından satın alınmıştır.
- d) 28 Şubat 2018’de "Mnogofunktsionalniy kompleks Lakhta tsentr" ile niyet mektubu imzalanmış olup, müşterinin Lakhta 2 çok işlevli merkezinin inşaat genel yüklenicisi olarak Renaissance Construction AO Saint Petersburg ile çalışmak istediği teyit edilmiştir. Niyet mektubuna göre toplam sözleşme tutarı 45.591.625 bin Ruble’dir.
- e) Rönesans Endüstri Tesisleri Ocak 2018’de BOTAŞ ile 2.589.000 TL tutarındaki Kuzey Marmara Yeraltı Gazı Depolama Tesisi (Faz 3) anlaşmasını imzalamıştır.
- f) Şirket, 19 Şubat 2018 tarihinde Nitelikli Yatırımcıya Satış şeklinde 200.000 TL nominal tutarlı ve 2 yıl vadeli tahvil ihracı gerçekleştirmiştir.

36. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDANAÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Grup’un 1 Ocak 2017 - 31 Aralık 2017 ve 1 Ocak 2016 - 31 Aralık 2016 dönemlerinde satmış olduğu bağlı ortaklık ve iştiraklerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	Ana faaliyetleri	Satış tarihi	Satılan hisse oranı	Satış bedeli
2017				
Bursa Sağlık Yatırım	Sağlık Yatırım	4 Nisan 2017	40,00	20
RC-Yaroslavl OOO	İnşaat	14 Mart 2017	100,00	3
ISY Sağlık Yatırım	Sağlık Yatırım	13 Temmuz 2017	30,00	12.541
Waldwei Com B.V.	İnşaat	20 Eylül 2017	33,33	7.349
Concrete Valley Group B.V.	İnşaat	11 Temmuz 2017	50,00	16.258
TBS Soet B.V.	İnşaat	11 Ocak 2017	100,00	42.492
Rademakers Gieterij B.V.	İnşaat	11 Ocak 2017	100,00	4
2016				
Açım	Gayrimenkul Geliştirme	4 Nisan 2016	50,00	104.622
Desna Prestige LLC	Gayrimenkul Geliştirme	31 Mart 2016	100,00	108
Energo Stroy OOO	İnşaat	29 Şubat 2016	100,00	3.981
Zeugma	Gayrimenkul Geliştirme	31 Ağustos 2016	49,00	85.714

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

36. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDANAÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

Grup, 4 Nisan 2017 tarihinde BRS Sağlık Yatırım A.Ş hisselerinin %40'ını 20 TL'ye satmıştır.

	4 Nisan 2017
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	5
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	7
Peşin ödenmiş giderler	1
Duran varlıklar	
Finansal yatırımlar	142.134
Kısa vadeli yükümlülükler	(136.657)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(1)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	(1.088)
Net Varlıklar	4.401
Etkin ortaklık payı	40%
Elden çıkarılan net varlıklar	1.760
Alınan bedel	20
Net varlıkların kayıtlı değeri	1.760
Satış zararı	(1.740)
Alınan nakit ve nakit benzeri	20
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	(5)
	15

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

36. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDANAÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

Grup 14 Mart 2017 tarihinde RC-Yaroslavl OOO hisselerinin %100'ünü 50.000 Ruble'ye satmıştır. Satış sonrası Grup'un bu şirket üzerinde hisse oranı kalmamıştır.

	14 Mart 2017
<u>Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	15
Ticari alacaklar	29
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	4
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	4
Diğer dönen varlıklar	1
Duran varlıklar	
Ertelenmiş vergi varlıkları	36
Kısa vadeli yükümlülükler	
Ticari borçlar	(9)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	(2)
Elden çıkarılan net varlıklar	78
Etkin ortaklık payı	100%
Elden çıkarılan net varlıklar	78
Diğer kapsamlı gelir	202
<u>Satıştan elde edilen kazanç</u>	
Satış bedeli	3
Bağlı ortaklık satış karı	277
Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar	(11)
Nakit ve nakit benzeri olarak elde edilen bedeller	3
(Eksi) elden çıkarılan nakit ve nakit benzerleri	(14)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

36. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDANAÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

Grup 13 Temmuz 2017 tarihinde İstanbul PPP Sağlık Yatırım A.Ş hisselerinin %30'unu 12.541 TL'ye satmıştır.

	13 Temmuz 2017
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	7
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	1.939
Peşin ödenmiş giderler	1
Duran varlıklar	
Finansal yatırımlar	180.246
Maddi duran varlıklar	134
Maddi olmayan duran varlıklar	120.825
Kısa vadeli yükümlülükler	
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(1.402)
İlişkili taraflara borçlar	(117.262)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	(28.411)
Net Varlıklar	156.077
Etkin ortaklık payı	30%
Elden çıkarılan net varlıklar	46.823
Alınan bedel	12.541
Net varlıkların kayıtlı değeri	46.823
Satış zararı	(34.282)
Alınan nakit ve nakit benzeri	12.541
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	(7)
	12.534

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

36. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDANAÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

20 Eylül 2017 tarihinde Grup, Waldwei Com B.V. şirketini 1.615 bin Avro'ya satmıştır. Satış sonrası Grup'un bu şirket üzerinde hisse oranı kalmamıştır.

	20 Eylül 2017
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Finansal varlıklar	7.265
Bağlı ortaklık satış zararı	
Alınan bedel	7.349
Net varlıkların kayıtlı değeri	7.265
Satış karı	84
Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar	
Alınan nakit ve nakit benzeri	7.349
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	-
	7.349

11 Temmuz 2017 tarihinde Grup, Concrete Valley Group B.V. şirketini 3.923 bin Avro'ya satmıştır. Satış sonrası Grup'un bu şirket üzerinde hisse oranı kalmamıştır.

	11 Temmuz 2017
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Finansal varlıklar	17.830
Bağlı ortaklık satış zararı	
Alınan bedel	16.258
Net varlıkların kayıtlı değeri	17.830
Satış zararı	(1.572)
Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar	
Alınan nakit ve nakit benzeri	16.258
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	-
	16.258

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

36. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDANAÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

11 Ocak 2017 tarihinde Grup, TBS Soet B.V. şirketini 10.899 bin Avro'ya satmıştır. Satış sonrası Grup'un bu şirket üzerinde hisse oranı kalmamıştır.

	11 Ocak 2017
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Ticari alacaklar	13.106
Stoklar	15.712
Duran varlıklar	
Maddi duran varlıklar	27.527
Kısa vadeli yükümlülükler	
Ticari borçlar	(9.115)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Uzun vadeli finansal yükümlülükler	(4.400)
Karşılıklar	(1.032)
Bağlı ortaklık satış zararı	
Alınan bedel	42.492
Net varlıkların kayıtlı değeri	41.798
Satış karı	694
Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar	
Alınan nakit ve nakit benzeri	42.492
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	-
	42.492

11 Ocak 2017 tarihinde Grup, Rademakers Gieterij B.V. şirketini 1 bin Avro'ya satmıştır. Satış sonrası Grup'un bu şirket üzerindeki hisse oranı kalmamıştır.

	11 Ocak 2017
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Ticari alacaklar	6.223
Stoklar	6.347
Kısa vadeli yükümlülükler	
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(15.307)
Bağlı ortaklık satış zararı	
Alınan bedel	4
Net varlıkların kayıtlı değeri	(2.737)
Satış karı	2.741
Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar	
Alınan nakit ve nakit benzeri	4
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	-
	4

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

36. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDANAÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

Grup 4 Nisan 2016 tarihinde Açım hisselerinin %50'sini 104.622 TL'ye satmıştır. Satış sonrası Rönesans Gayrimenkul'ün bu şirket üzerindeki hisse oranı kalmamıştır.

	4 Nisan 2016
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	12
Ticari alacaklar	1
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	42
Duran varlıklar	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	130.620
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	2.969
Kısa vadeli yükümlülükler	
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(8.171)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(22.431)
	<u>103.042</u>
Bağlı ortaklık satış zararı	
Alınan bedel	104.622
Net varlıkların kayıtlı değeri	<u>103.042</u>
Satış karı	<u>1.580</u>
Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar	
Alınan nakit ve nakit benzeri	104.622
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	<u>(12)</u>
	<u>104.610</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

36. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDANAÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

Grup 2016 yılında Desna Prestige LLC hisselerinin %100'ünü Klio-Pro OOO'ya 8 TL'ye (197.010 RUR) satmıştır. Satış sonrası Grup'un bu şirket üzerinde hisse oranı kalmamıştır.

	31 Mart 2016
<u>Elden çıkarılan varlıkların net defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	37
Ticari alacaklar	118
Diğer alacaklar	9
Peşin ödenen giderler	167
Duran varlıklar	
Ertelenen vergi varlıkları	40
Diğer alacaklar	4.052
Kısa vadeli yükümlülükler	
İlişkili taraflara borçlar	(226)
Diğer borçlar	(1)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Diğer borçlar	(4.354)
Elden çıkarılan net varlıklar	(158)
Etkin ortaklık payı	%100
Elden çıkarılan net varlıklar	(158)
<u>Satış bedeli:</u>	
Nakit ve nakit benzerleri olarak ödenen bedeller	8
Bağlı ortaklık satış kârı	166
<u>Satıştan kaynaklanan net nakit girişi:</u>	
Nakit ve nakit benzeri olarak ödenen bedeller	8
(Eksi) elden çıkarılan nakit ve nakit benzerleri	(37)
	(29)

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

36. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDANAÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

Grup 31 Ağustos 2016 tarihinde Zeugma hisselerinin %49'unu 85.714 TL'ye satmıştır. Satış sonrası Grup'un bu şirket üzerinde hisse oranı kalmamıştır.

	31 Ağustos 2016
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	7.287
Ticari alacaklar	2.693
Stoklar	107
Diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar	1.454
Duran varlıklar	
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	151.283
Maddi duran varlıklar	78
Maddi olmayan duran varlıklar	19
Diğer alacaklar ve duran varlıklar	1.950
Uzun vadeli yükümlülükler	
Finansal borçlar	(8.054)
Ticari borçlar	(1.986)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(257)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Finansal borçlar	(34.251)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(17.105)
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	(38)
	<u>103.180</u>
İştirak satış karı	
Alınan bedel	85.714
Net varlıkların kayıtlı değeri	<u>103.180</u>
Satış zararı	<u>(17.466)</u>
İştirak satışından elde edilen net tutar	
Alınan nakit ve nakit benzeri	85.714
(Eksi) Satılan bağlı ortaklığın nakit ve nakit benzerleri tutarı	<u>(7.287)</u>
	<u>78.427</u>
Etkin ortaklık payı	50%
Elden çıkarılan net varlıklar	157.395
Nakit ve nakit benzerleri olarak elde edilen bedeller	160.562
Satıştan elde edilen kazanç	3.167
Nakit ve nakit benzeri olarak elde edilen bedeller	160.562
(Eksi) elden çıkarılan nakit ve nakit benzerleri	<u>(3.644)</u>
	<u>156.919</u>

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

36. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDANAÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (devamı)

Grup 29 Şubat 2016 tarihinde Energo Stroy OOO hisselerinin %100'ünü 3.981 bin TL'ye satmıştır. Satış sonrasında Grup'un bir şirket üzerinde hisse oranı kalmamıştır.

	29 Şubat 2016
<u>Elden çıkarılan net varlıkların defter değeri</u>	TL
Dönen varlıklar	
Nakit ve nakit benzerleri	3.243
Ticari alacaklar	6.998
Diğer alacaklar	13.317
Stoklar	33.090
Peşin ödenmiş giderler	20.013
Cari dönem vergi varlığı	44
Diğer dönen varlıklar	14.745
Duran varlıklar	
Maddi duran varlıklar	1.787
Ertelenmiş vergi varlıkları	8.396
Finansal yatırımlar	61
Kısa vadeli yükümlülükler	
Kısa vadeli finansal borçlar	(11.648)
Ticari borçlar	(30.146)
Ertelenmiş gelirler	(5.452)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	(3.629)
Diğer borçlar	(389)
Kısa vadeli karşılıklar	(1.834)
Cari dönem vergi yükümlülüğü	(486)
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	(17.319)
Uzun vadeli yükümlülükler	
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	(12.111)
Elden çıkarılan net varlıklar	18.680
Etkin ortaklık payı	100%
Elden çıkarılan net varlıklar	18.680
Satıştan elde edilen kazanç	
Satış bedeli	3.981
Bağlı ortaklık satış zararı	(14.699)
Bağlı ortaklık satışından elde edilen net tutar	
Nakit ve nakit benzeri olarak elde edilen bedeller	3.981
(Eksi) elden çıkarılan nakit ve nakit benzerleri	(3.243)
	738

RÖNESANS HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

37. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Nakit mevcudu	14.156	26.605
Vadesiz mevduatlar	2.546.130	2.127.157
Vadeli mevduatlar	1.126.001	716.418
Diğer nakit benzerleri	1.760	23.381
	<u>3.688.047</u>	<u>2.893.561</u>
Eksi: Bloke mevduat	(80.397)	(99.480)
<i>Kısa vadeli (Not 32)</i>	(69.822)	(23.105)
<i>Uzun vadeli (Not 32)</i>	(10.575)	(76.375)
Nakit ve nakit benzerleri	<u>3.607.650</u>	<u>2.794.081</u>

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 33'de açıklanmıştır.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2017
ABD Doları	0,05-1,00	Şubat 2023-Nisan 2023	10.556
ABD Doları	1,05-4,03	Şubat 2018-Mayıs 2018	55.184
ABD Doları	0,05-2,15	Ocak 2018	285.294
Avro	4,15-4,2	Mayıs 2018	5.584
Avro	0,05-1,65	Ocak 2018	125.483
TL	11-11,25	Mayıs 2018	3.151
TL	0,9-14	Ocak 2018	66.508
Rus Rublesi	0,5-8,05	Ocak 2018	573.878
Naira	13-13,25	Ocak 2018	363
			<u>1.126.001</u>
Döviz türü	Faiz oran aralığı (%)	Vade tarihi	31 Aralık 2016
ABD Doları	0,05	Şubat 2023-Nisan 2023	9.786
ABD Doları	0,25-2,95	Nisan 2017-Eylül 2017	18.974
ABD Doları	0,05-9,05	Ocak 2017	431.537
Avro	0,05-0,95	Ocak 2017	105.953
TL	0,06-9,90	Ocak 2017-Şubat 2017	65.204
TL	8,75-8,80	Ocak 2017	850
Rus Rublesi	7,00-9,80	Ocak 2017	83.297
Naira	12,00-13,25	Ocak 2017	688
Ukrayna Grivnası	16,00-16,25	Kasım 2017	129
			<u>716.418</u>